



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.690

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo prédio N° 297, APT. 402, situado na Rua Tomaz de Aquino, no Rocha, em zona urbana do 1° Distrito deste município, com 82,00m² de área construída sobre o lote de terreno n° 15, da quadra 04, do loteamento Vila Clélia, correspondente a fração ideal de 26,06/150,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis 202, 302 e 402, que mede 1,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades com saída para passagem existente que dá acesso à Rua Tomaz de Aquino; 1,00m de fundos, confrontando com a garagem do imóvel 297 apt° 302; 1,50m do lado direito, confrontando com a garagem do imóvel 297 apt° 302 e 1,50m do lado esquerdo, confrontando com a garagem imóvel, 297 apt° 202. Já embutida nesta fração ideal a garagem exclusiva que mede, 2,20m de frente para a Rua Tomaz de Aquino; 2,20m de fundos, confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 7,80m do lado direito, confrontando com a garagem exclusiva do imóvel, 297 apt° 302 e 7,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; **ÁREA DE USO COMUM À TODAS AS UNIDADES**, que mede: 2,50m de frente para passagem existente que dá acesso à Rua Tomaz de Aquino; 2,50m de fundos, confrontando com o lote 14; 10,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 297 e 10,00m do lado esquerdo, confrontando em partes com a escada de uso comum aos imóveis, 297 apt°s 202, 302 e 402 e as garagens exclusivas aos imóveis, 297 apt°s 202, 302 e 402. O lote de terreno já antes fracionado mede no seu todo: 10,00m de frente para a Rua Tomaz de Aquino; 10,00m nos fundos que faz com o lote 01; por 30,00m de extensão do lado direito, confrontando com a passagem de 5,00m de largura existente, e 30,00m de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote 14, com a área total de 300,00m². **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 172.045-000. PROPRIETÁRIO(S): ANGELO CARMANINI PEREIRA**, brasileiro, operador de máquinas, portador da carteira de identidade n° 13.442.125-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 16.11.1999, inscrito no CPF sob o n° 283.392.826-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **EMILIANA DE JESUS SILVA PEREIRA**, residente e domiciliado na Rua Tomaz de Aquino, n° 297, casa 01, Rocha, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 8090 desta 4ª Circunscrição Imobiliária de São Gonçalo/RJ, anexa ao Cartório do 6º Ofício. São Gonçalo, 23 de maio de 2022. Eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.*****

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DO CPF** – Prot. 31.783 de 30.03.2023 – Por requerimento datado de 30.03.2023, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei n° 6.015/73, para constar que **EMILIANA DE JESUS SILVA PEREIRA** é inscrita no CPF sob o n° **004.168.537-73**, cuja cópia autenticada ora se arquivava. São Gonçalo, 06 de abril de 2023. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EEKW 33146 BDB. EMOLUMENTOS:** R\$138,25 + R\$27,65 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,91 (5%-FUNPERJ) + R\$5,53 (4%-FUNARPEN) + R\$2,76 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$2,82 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$193,31.*****

R. 02 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 33.081 de 09.07.2024 - Por instrumento particular de 25 de junho de 2024, com força de escritura pública, na forma da Lei n° 4.380/1964, artigo 61, contrato n° 8.4444.3472638-0, ora arquivado, **JULIANA ARAUJO LOPES**, brasileira, empregada doméstica, inscrita no CPF sob o n° 140.725.847-89 e s/m. **AILTON AIRES FARIA LOPES**, brasileiro, corretor, inscrito no CPF sob o n° 126.875.467-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/583FG-QDCTN-NUE6B-BZYU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.690

FICHA

01v

adquiriram de ANGELO CARMANINI PEREIRA e s/m EMILIANA DE JESUS SILVA PEREIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$185.000,00 pagos da seguinte forma: R\$24.897,00 através de recursos próprios; R\$12.103,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$148.000,00 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido pelas guias 3720/2024 e 4590/2024, que ora se arquivam, a primeira no valor de R\$3.447,38, paga no Banco Itaú, agência 5817, em 08.07.2024, tendo sido avaliado por R\$170.000,00 e a segunda de diferença, no valor de R\$300,00, paga no Banco Cora, agência 0001, em 31.07.2024, tendo sido avaliado por R\$15.000,00. São Gonçalo, 08 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Eiras Fernandes, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETP 45289 TGG.** **EMOLUMENTOS:** R\$1.081,01 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (6%-FUNARPEN) + R\$21,62 (2%-P.M.C.M.V) + R\$22,49 (ISS) + R\$190,75 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.361,83.*-.*-.*-

R. 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.02, JULIANA ARAUJO LOPES e s/m. AILTON AIRES FARIA LOPES, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$148.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$730,85 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5940% calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 25.07.2024. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$189.802,63. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Eiras Fernandes, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETP 45290 XMA.** **EMOLUMENTOS:** R\$1.081,01 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (6%-FUNARPEN) + R\$21,62 (2%-P.M.C.M.V) + R\$22,49 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.127,71.*-.*-.*-

AV - 4 - M - 13690 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 35239, aos 13/04/2026. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 690820/2026 de 13/04/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado POSITIVO da intimação em face do devedor fiduciante, JULIANA ARAUJO LOPES e seu marido AILTON AIRES FARIA LOPES, já qualificados, realizada no dia 13/05/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 243085, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 13/05/2026. Averbação concluída aos 02/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBZ 06187 EVY. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/583FG-QDCTN-NUE6B-BZYU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0013690-46

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
13.690

FICHA
02

AV - 5 - M - 13690 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35472, aos 01/07/2026. Pelo requerimento de 30/06/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 195.741,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 195.741,69**, guia nº 2987/2026. Averbção concluída aos 02/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06188 FZN**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759

AV - 6 - M - 13690 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35472, aos 01/07/2026. Por requerimento datado de 30/06/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-03, desta matrícula, contraída por **JULIANA ARAUJO LOPES** e seu marido **AILTON AIRES FARIA LOPES**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbção concluída aos 02/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06189 CEF**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 13690.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 06 de Julho de 2026, às 10:50h. *****

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....:R\$ 2,48
Lei 3217.....:R\$ 24,81
Fundperj.....:R\$ 10,54
Funperj.....:R\$ 10,54
Funarpen.....:R\$ 7,44
Funpgalerj.....:R\$ 1,24
Funpgt.....:R\$ 1,24
Fundac.....:R\$ 1,24
ISS.....:R\$ 6,33
Total.....:R\$ 193,21

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 06491 YCY



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/583FG-QDCTN-NUE6B-BZYU8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

