



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9924	01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01023 que corresponderá ao Apartamento nº 302, do bloco 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS IV", situado na Avenida José Mendonça de Campos, Lote A, onde existe o prédio nº 518, antiga Estrada do Colubandê, originária da anexação dos lotes 06 (prédio 518), 07, e 08, do Sítio dos Bambus, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, que no seu todo mede: 45,00m de frente para Avenida José Mendonça de Campos, antiga Estrada do Colubandê, 43,30m de fundos, confrontando com o lote 15, 70,00m do lado direito, confrontando com o prédio nº 520 e 75,00m do lado esquerdo em (2) dois alinhamentos: o 1º com 67,50m, confrontando com o lote 09 e o 2º com 7,50m, confrontando com o lote 15, com a área de 3.304,60m².

PROPRIETÁRIO(S): **ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.439.204/0001-06, com sede na Rua Eduardo Vieira de Souza, nº 48, loja 204, Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: L.º 02, Matrícula nº 6188, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.359- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DILSON DUARTE MONTES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 02.07.1973, advogado, portador da CI. nº 151173, expedida pela OAB/RJ em 14.05.2008 e do CPF nº 168.618.868-40, residente e domiciliado na Rua Alberto Colpey, 26, Mutondo, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 32.109,00 (trinta e dois mil, cento e nove reais) através de recursos próprios, R\$ 3.698,00 (três mil, seiscentos e noventa e oito reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 94.193,00 (noventa e quatro mil, cento e noventa e três reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF, sendo o valor da compra da fração de R\$ 7.877,10 (sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e dez centavos), adquiriu da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 1306, em 25.01.11, no valor de R\$ 157,54, conforme Guia nº 296/2011 que fica arquivada.

São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* Oficial, assino.



R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **DILSON DUARTE MONTES JUNIOR**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7QGC-Y8B5S-B75ZL-E3YR4>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9924	01v

imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 94.193,00 (noventa e quatro mil, cento e noventa e três reais), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 803,14, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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 solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 123.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R): 1 ato
RQR57783 YRG

Av. 03 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 24.918 de 27.05.2016 – Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de 05 de dezembro de 2015 de acordo com a Lei 4.591/64, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS IV** tem registrada, nesta data, sua **Convenção de Condomínio** sob o nº de ordem 165, do Livro 3- Auxiliar. São Gonçalo, 04 de outubro de 2016. Eu, [assinatura], Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.-----*

Selo eletrônico nº EBSG 28722GIB. EMOLUMENTOS: R\$89,23 + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$13,28 (MÚTUA) + R\$ 26,23 (PRENOTAÇÃO) + R\$17,84 (20%-F.E.T.J) + R\$3,56 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,26 (ACOTERJ) + R\$1,78 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$134,87.-----*

Av. 04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.651 de 15.06.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 14.06.2018, o devedor fiduciante, **DILSON DUARTE MONTES JUNIOR**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 01 de agosto de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EGOA 92029 MBH.** EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$53,88 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$218,16.-----*

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7QGC-Y8B5S-B75ZL-E3YR4>

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

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9924	02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

Av. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.651 de 15.06.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências realizadas nos dias 04.09.2018, 10.09.2018, 23.09.2018 e 25.09.2018, conforme a certidão referente ao registro nº **217657**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em **23.10.2018**, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato do requerido estar em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 21 de novembro de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74554 PAX. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J.) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$135,09.*****

Av. 06 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 27.226 de 03.01.2019 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação para constar que o devedor fiduciante, **DILSON DUARTE MONTES JUNIOR**, já qualificado, foi intimado nos dias 12.03.2019, 13.03.2019 e 14.03.2019, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 787, 788 e 789, edição/ano: 56/2019, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **8.5555.0809903-2**, objeto do **R.02** desta matrícula. São Gonçalo, 28 de março de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 41438 FFE. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$55,92 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$226,53.*****

AV - 7 - M - 9924 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34340**, aos **21/07/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 609492/2025 de 17/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **DILSON DUARTE MONTES JUNIOR**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizadas nos dias 26/07/2025, 11/08/2025 e 02/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 240759, 240775 e 240781, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 26/07/2025, 11/08/2025, 02/09/2025 e 25/09/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 08/10/2025, 09/10/2025 e 10/10/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 10/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45395 DBW**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - -

AV - 8 - M - 9924 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35018**, aos **03/02/2026**. Pelo requerimento de 02/02/2026, hoje arquivado, é verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA 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\$ 139.184,91**. Base de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7QGC-Y8B5S-B75ZL-E3YR4>



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 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0009924-92

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.924

FICHA
02-V

cálculo do imposto de transmissão: R\$ 139.184,90, guia nº817/2026. Averbação concluída aos 10/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45396 RZP. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759

AV - 9 - M - 9924 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35018, aos 03/02/2026. Por requerimento datado de 02/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-02, desta matrícula, contraída por **DILSON DUARTE MONTES JUNIOR**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 10/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45397 CLE**. 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 9924. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 25 de Fevereiro de 2026, às 09:24h. *****

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

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 2,58
Total.....: R\$ 177,06

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBO 45203 VIA



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7QGC-Y8B5S-B75ZL-E3YR4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

