Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9695	01

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

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01852457 ávos que corresponderá a unidade (apartamento) nº 201 (duzentos e um), do bloco 04, do empreendimento residencial denominado "MORADA DAS VIOLETAS", situada na Rua das Violetas, bairro Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, do lote de terreno 3-A, loteamento Estâncias de Pendotiba, que no seu todo mede: 71,00m de frente para a Rua das Violetas, mais 10,00m em curva de concordância com a Rua José Pinheiro Lucas; 90,00m de fundos, onde confronta com os lotes 02 e 16; por 72,00m do lado direito, em dois alinhamentos, sendo o 1° de 15,00m em curva de concordância com a Rua das Violetas e Estrada de Tribobó, e o 2° de 57,00m, para a Estrada de Tribobó; e 60,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua José Pinheiro Lucas, com área total de 5.970,00m2. PROPRIETÁRIO(S): **CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Belo Horizonte – MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 4, Bairro de Santo Agostinho, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35. REGISTRO ANTERIOR: Matricula. nº 8158, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 03 de junho de 2009. O Oficial

Av:01 – CONSTRUÇÃO - Prot. 18.135 - Por Certidão de Averbação nº 0235/2008, expedida em 28 de novembro de 2008, extraída do processo 34348/06, a partir de 25.11.2008, emitida pela PMSG, na condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado **(Habite-se)**, prestadas pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Urbanismo e Meio Ambiente, e Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 001252009-17300232, de 02 de junho de 2009, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A antes qualificada, a CONSTRUÇÃO do **apartamento nº 201, bloco 04, do prédio nº 25,** (vinte e cinco) **Rua das Violetas, Maria Paula**, inscrita na municipalidade sob o nº 165.634-000, com área construída de 64,94m2, edificada sobre a fração ideal de 0,01852457 reservada à construção da citada unidade, do empreendimento "Morada das Violetas", 2° Distrito deste Município. São Gonçalo, 03 de junho de 2009. Eu, *Escrevente, digitei.* E, eu ~~O Oficial~~, *assino.*

(R).1 ato
RNC16956 YKP

R:02- COMPRA E VENDA- Prot. 19.430- Por Instrumento Particular datado de 30 de julho de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RICARDO CAMPOS PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03.06.1982, técnico de informática, portador da CI. nº 03215835980, expedida pelo DETRAN/RJ em 21.09.2006 e do CPF nº 055.272.617-63, residente e domiciliado na Rua Marques de Caxias, 236. 2 andar, Centro, Niterói-RJ, por *COMPRA* e pelo valor de R$ 100.776,34 (cem mil, setecentos e setenta e seis reais, trinta e quatro centavos), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R$ 6.776,34 (seis mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos) através de recursos próprios e R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5ZDX-498UE-F6ZJH-L43YB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5ZDX-498UE-F6ZJH-L43YB

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9695	01v

94.000,00 (noventa e quatro mil 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; adquiriu da Construtora Tenda S/A, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 6135, em 21.10.10, no valor de R$ 2.015,53, conforme Guia nº 4730/2010 que fica arquivada. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

(R).1 ato
RQZ91794 PAZ

R:03- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **RICARDO CAMPOS PINTO**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 94.000,00 (noventa e quatro mi reais), para pagamento no prazo de 240 meses, por meio de 240 encargos mensais e consecutivos de R$ 1.072,84, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula nona, vencendo-se a primeira prestação em 30.08.2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. – 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$ 94.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

(R).1 ato
RQZ91795 TIN

Av:04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 23.284 - Procede-se a esta averbação para constar que à requerente da credora, através da Intimação, de 02.09.2013, o devedor fiduciante constante do R:02, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EAQS 27526 IZT. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 05 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 31.840 de 10.04.2023 - Por requerimento datado de 16 de março de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.03** desta matrícula, contraída por **RICARDO CAMPOS PINTO**, já qualificado, o que ora se

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5ZDX-498UE-F6ZJH-L43YB

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º Ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.695	02

faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 33615 UOZ. EMOLUMENTOS**: R$633,19 + R$126,63 (20%-F.E.T.J) + R$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R$31,65 (5%-FUNPERJ) + R$25,32 (4%-FUNARPEN) + R$12,66 (2%-P.M.C.M.V) + R$12,91 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$2,48 (SELO) + R$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R$917,36.*--

R. 06 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 31.840 de 10.04.2023 - Por instrumento particular de 16 de março de 2023, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.4444.2919414-6, ora arquivado, **JOSIMERE DE FATIMA ALMEIDA SALES**, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob o nº 095.178.647-44, residente e domiciliada em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **RICARDO CAMPOS PINTO**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$248.000,00 pagos da seguinte forma: R$45.290,82 através de recursos próprio; R$4.309,18 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$198.400,00 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 pago no Banco Bradesco, em 05.04.2023, no valor de R$5.005,45 pela guia nº 1626/2023, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$248.000,00. São Gonçalo, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 33616 ZRN. EMOLUMENTOS:** R$1.062,63 + R$0,00 (20%-F.E.T.J) + R$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R$0,00 (5%-FUNPERJ) + R$0,00 (4%-FUNARPEN) + R$0,00 (2%-P.M.C.M.V) + R$0,00 (ISS) + R$179,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R$2,48 (SELO) = R$1.285,58.*--*--*--*--*--*--*-

R. 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **JOSIMERE DE FATIMA ALMEIDA SALES**, já qualificada, deu 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$198.400,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$1.451,20 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997% 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 17.04.2023. – 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$248.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 02 de maio de 2023. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 33617 YZL. EMOLUMENTOS:** R$1.062,63 + R$0,00 (20%-F.E.T.J) + R$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R$0,00 (5%-FUNPERJ) + R$0,00 (4%-FUNARPEN) + R$0,00 (2%-P.M.C.M.V) + R$0,00 (ISS) + R$2,48 (SELO) = R$1.065,11.*--*--*--*--*--*--*--*--*

AV - 8 - M - 9695 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **35460**, aos **24/06/2026**. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** nº 721549/2026 de 24/06/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **JOSIMERE DE FATIMA ALMEIDA SALES**, já

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0009695-03

6º ofício SÃO GONÇALO RJ — REGISTRO DE IMÓVEIS 4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
9.695	02-V

qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 243865, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 06/08/2026. Averbação concluída aos 25/08/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFDG 22518 OGE**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 9 - M - 9695 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35743**, aos **28/09/2026**. Pelo requerimento de 28/09/2026, 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 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$ 261.228,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 261.228,09**, guia nº**4610/2026**. Averbação concluída aos 30/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFEI 72392 QAI**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 10 - M - 9695 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35743**, aos **28/09/2026**. Por requerimento datado de 28/09/2026, o(a) credor(a) autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.07**, desta matrícula, contraída por **JOSIMERE DE FATIMA ALMEIDA SALES**, já qualificado(a)(s), o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 30/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFEI 72393 GPD**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5ZDX-498UE-F6ZJH-L43YB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

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 n.º 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 9695. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 30 de Setembro de 2026, às 14:26h. *--*

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$ 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
EFEI 72394 FHO
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5ZDX-498UE-F6ZJH-L43YB

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar