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
9968	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 0,01051 que corresponderá ao Apartamento nº 401, 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, 12 de abril de* 2011. O Oficial _____.

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.510- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDERSON FERREIRA PINTO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascido em 18.06.1973, advogado, portador da CI nº 89317, expedida pelo OAB/RJ, em 20.05.2009 e do CPF 032.246.737-37, e sua esposa **FABIOLA ANTUNES PINTO**, brasileira, nascida em 22.08.1974, professora, portadora da CI. Nº 093162121, expedida por SSP/RJ em 11.01.2000 e do CPF 029.823.377-03, residentes e domiciliados na Rua Ana Neri, 53, Centro, 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$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais) através de recursos próprios e R$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos 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$ 8.092,70 (oito mil, noventa e dois reais e setenta 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$ 161,85, conforme Guia nº 242/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 12 de abril de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

(R).1 ato
RQZ91889 HQD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHL24-4D5EF-GW92X-HTK8D

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/NHL24-4D5EF-GW92X-HTK8D

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9968	01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **ANDERSON FERREIRA PINTO** e sua esposa **FABIOLA ANTUNES PINTO,** supra qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o 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$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$ 1.188,05, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta, vencendo-se o primeiro encargo mensal de com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2°, 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$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 12 de abril de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

(R).1 ato
RQZ91890 IRL

15

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 _____, Luíz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.--*--*--*--*--*--*--

Selo eletrônico nº ERSG 28743VKS. 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. 25.842 de 30.06.2017 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 23.06.2017, os devedores fiduciantes, **ANDERSON FERREIRA PINTO** e s/m. **FABIOLA ANTUNES PINTO**, já qualificados, foram constituídos em mora e serão notificados para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1° Ofício desta cidade. São Gonçalo, 14 de julho de

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9968	02

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

2017. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECBI 82913 TYC. EMOLUMENTOS**: R$95,10 + R$19,02 (20%-F.E.T.J) + R$4,75 (5%-FUNPERJ) + R$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R$3,80 (4%-FURNAPEN) + R$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R$14,16 (MÚTUA) + R$0,28 (ACOTERJ) + R$26,18 (DISTRIBUIÇÃO) + R$27,95 (PRENOTAÇÃO) = R$197,89.*--*--*--*--*--*--*--

Av. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 25.842 de 30.06.2017- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência realizada no dia 20.06.2018 por este Cartório da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, conforme a certidão expedida em 25.06.2018. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato deles estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 27 de junho de 2018. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 61656 ZIN. EMOLUMENTOS**: R$95,10 + R$19,02 (20%-F.E.T.J) + R$4,75 (5%-FUNPERJ) + R$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R$3,80 (4%-FUNARPEN) + R$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R$1,94 (ISS) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$131,26.*--*--

Av. 06 – **NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.885 de 31.08.2018- Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 27.08.2018, os devedores fiduciantes, **ANDERSON FERREIRA PINTO** e s/m. **FABIOLA ANTUNES PINTO**, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2018. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74784 XGP. EMOLUMENTOS**: R$97,89 + R$19,57 (20%-F.E.T.J) + R$4,89 (5%-FUNPERJ) + R$4,89 (5%-FUNDPERJ) + 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.*--*--*--

Av. 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.885 de 31.08.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 05.01.2019, em face de **ANDERSON FERREIRA PINTO** e s/m. **FABIOLA ANTUNES PINTO**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº **218649**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 05.01.2019. São Gonçalo, 30 de janeiro 2019. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 40600 IIF. 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 (PRENOTAÇÃO) = R$135,09.*--*--*--

AV - 8 - M - 9968 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34347**, aos **21/07/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 609875/2025 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, **ANDERSON FERREIRA PINTO** e s/m. **FABIOLA ANTUNES PINTO**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHL24-4D5EF-GW92X-HTK8D

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

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:090779.2.0009968-57

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
9.968	02-V

realizada no dia 26/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240773, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 26/07/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, 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 26/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFAD 50120 TOI**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - -

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 9968. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 31 de Agosto de 2026, às 15:40h. *--*--*--*