



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.673

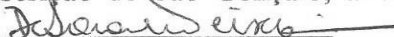
FICHA

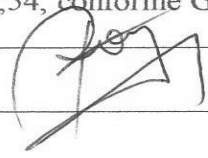
01



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 0,01023 que corresponderá ao Apartamento nº 305, do bloco 04, 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, 06 de maio de 2013. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 21.785- Por Instrumento Particular datado de 12 de abril de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IVAIR ANDRADE DOS SANTOS**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 11.07.1966, gerente financeiro, portador da CI CNH nº 00121466373, expedida por DETRAN/RJ, em 24.06.2011 e do CPF 973.041.907-87, sua esposa **INEZ MARIA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 21.01.1966, do lar, portadora da carteira de identidade RG 073917684, expedida pelo IFRJ em 18.12.1984 e do CPF 022.299.537-88, residentes e domiciliados na Rua Dalila de Almeida Vaz, nº 24, Coelho, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.010,92 (nove mil, dez reais e noventa e dois centavos) através de recursos próprios, R\$ 8.989,08 (oito mil, novecentos e oitenta e nove reais e oito centavos) com utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 162,000,00 (cento e sessenta e dois 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 3/4, 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), adquiriram da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na CEF, Ag-0194, em 30.04.2013, no valor de R\$ 157,54, conforme Guia nº 2245/2013 que fica arquivada. São Gonçalo, 06 de maio de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1 ato
RUG67224 EAK

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU7K3-MLQ8F-BLH6F-RTNUP>

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

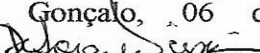


onr

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.673	01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **IVAIR ANDRADE DOS SANTOS**, sua esposa **INEZ MARIA DE SOUZA SANTOS**, 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\$ 162,000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), para pagamento no prazo de 405 meses, por meio de 405 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.666,84, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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 em 12.05.2013. 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\$ 180.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 06 de maio de 2013. Eu, Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUG67225 TFD

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.--*--*--*--*--*--*--

[illegible]

Av. 04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.762 de 25.07.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 30.08.2018, os devedores fiduciantes, **IVAIR ANDRADE DOS SANTOS**, e s/m. **INEZ MARIA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECIL 73871 OJJ. EMOLUMENTOS: R\$97,89**

/alidate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU7K3-MLQ8F-BLH6F-RTNUP>

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





PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabela
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: 090779.2.0010673-76

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS 4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

- MATRÍCULA-

10.673

- FICHA

02-V

AV - 8 - M - 10673 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35021, 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 **IVAIR ANDRADE DOS SANTOS** e s/m. **INEZ MARIA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45417 RSJ**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA**, 94/8759. - - - - -

[illegible]

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 45179 PGZ



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