



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9933	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 502, do bloco 02, 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, 04 de fevereiro de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.389- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIANA FRANCO DE BRITO**, brasileira, solteira, nascida em 26.03.1979, professor, portadora da CI. nº 118630193, expedida pelo IFP/RJ em 23.12.1996 e do CPF nº 082.343.177-09, residente e domiciliada na Rua Dirceu Valente, 85, Colubandê, nesta Cidade, e **ROBERTO CESAR FREITAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27.05.1980, atendente de telemarketing, portador da CI nº 130761109, expedida pelo IFP/RJ em 18.11.1998 e do CPF 107.538.097-96, residente e domiciliado na Rua Prof. Latiger, 181, Rocha, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 20.392,00 (vinte mil, trezentos e noventa e dois reais) através de recursos próprios, R\$ 9.408,00 (nove mil, quatrocentos e oito reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 93.200,00 (noventa e três mil e duzentos 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 244/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2011. Eu *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* Oficial, assino.

(R). 1. ato
RQR57804 RCV

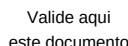
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5PMJ-PNLW2-3W3GK-E9ZBW>

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





CONTINUA NA FOLHA 2



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: 090779.2.0009933-65



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.933

FICHA
02

11/09/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, 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 09/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50117 FHL**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 5 - M - 9933 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **34834**, aos **09/12/2025**. Pelo requerimento de 08/12/2025, 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\$ 139.667,47**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 107.010,87**, guia nº **6236/2025**. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84750 KEL**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

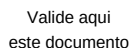
AV - 6 - M - 9933 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **34834**, aos **09/12/2025**. Por requerimento datado de 08/12/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **FABIANA FRANCO DE BRITO** e **ROBERTO CESAR FREITAS DA SILVA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84751 CJO**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5PMJ-PNLW2-3W3GK-E9ZBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

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 9933.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN
PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 17 de
Dezembro de 2025, às 14:10h. *-*_*-_-*-_*-_-*_-*_*-_-*-_*-_-*_-*_*-_-*-_*-_-*_-*_*-_-*-_*-_-*_-*_*-_-*-_*-_-*

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72
Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43
Funarpen.....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 2,26
Total.....	R\$ 154,99



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