



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9964	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 303, do bloco 01, 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, 08 de abril de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.507- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURA REGINA NUNES**, brasileira, solteira, nascida em 15.04.1964, fonoaudiólogo, portadora da CI nº 5432, expedida pelo CRF/RJ, em 26.05.1990 e do CPF 794.876.297-34, residente e domiciliada na Rua Princesa Izabel, 2, CS 01, Santa Catarina, 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\$ 13.000,00 (treze mil reais) através de recursos próprios e R\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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\$ 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 02.02.11, no valor de R\$ 161,85, conforme Guia nº 508/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 08 de abril de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

(R) 1 ato
R0291880 ESC

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MAURA REGINA NUNES**, supra qualificada, deu 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 da

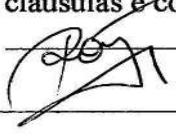
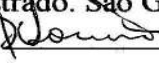


Validate this document here

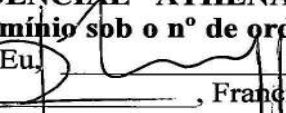
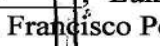
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9964	01v

dívida confessada no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.251,38, 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 segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de 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\$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de abril de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1 ato
R0291881 RUN

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

Selo eletrônico nº EBSC 28741GXX. 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. 25.843 de 30.06.2017 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 23.06.2017, a devedora fiduciante, **MAURA REGINA NUNES**, já qualificada, foi constituída em mora e será notificada para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 14 de julho de 2017. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECBI 82908 JPL.** 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. 25.843 de 30.06.2017- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências realizadas

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZARND-RHF26-DLPLX-CAGK2>

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9964	02



PODER JUDICIÁRIO

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

nos dias 24.10.2017, 25.10.2017, 26.10.2017 e 27.10.2017, conforme a certidão de notificação, registro nº 215330, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27.10.2017. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 29 de novembro de 2017. Eu, AI, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, JP, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGK 05251 KQU. 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\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$143,76. *-*-*-*-*

Av. 06 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.743 de 20.07.2018 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 17.07.2018, a devedora fiduciante, **MAURA REGINA NUNES**, já qualificada, foi constituída em mora e está sendo notificada para purgação do débito. São Gonçalo, 16 de agosto de 2018. Eu, AS, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FS, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECQA 92377 DOG. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J.) + R\$4,89 (5%-FUNDEPERJ) + 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.*****

Av. 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.743 de 20.07.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências realizadas nos dias 14.11.2018, 26.11.2018, 30.11.2018 e 06.12.2018, conforme a certidão referente ao registro nº **218107**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em **06.12.2018**, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato do requerido estar em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2018. Eu, Flávia, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECTIL 75043 GFF**. 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 - 8 - M - 9964 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34346, aos 21/07/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 609874/2025 de 17/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **MAURA REGINA NUNES**, já qualificados, realizada no dia 11/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 240791 e 240797, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 11/09/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 11/09/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50375 OIX**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO.

CONTINUA NO VERSO



Validate this document here



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:090779.2.0009964-69



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.964

FICHA
02-V

JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 9 - M - 9964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35023, aos 03/02/2026. Pelo requerimento de 02/02/2026, 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\$ 147.324,00.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 147.324,00**, guia nº804/2026. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45457 RRB.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 10 - M - 9964 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35023, 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 **MAURA REGINA NUNES**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45458 QHO.** 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 9964. 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 16:17h. *-*-*-*-*

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

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: 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 45205 FGS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZARND-RHF26-DLSPX-CAGK2>

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