



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

9971

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

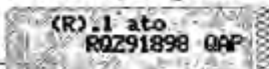
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01051 que corresponderá ao Apartamento nº 201, 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, 14 de abril de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.521- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WANCLILZA JARDIM DA SILVA**, brasileira, viúva, nascida em 30.10.1953, servidor publico federal, portadora da CI nº 040792, expedida pela OAB/RJ, em 08.01.2003 e do CPF 325.258.347-04, residente e domiciliada na Alameda Carolina, 18, Aptº 1301, Icaraí, Niterói-RJ, 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 29.03.11, no valor de R\$ 161,85, conforme Guia nº 1118/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 14 de abril de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.



R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **WANCLILZA JARDIM DA SILVA**, 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,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET9XG-8PZL4-2EHE5-7CVCT>



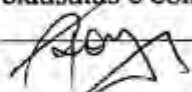
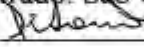


Valide aqui
este documento

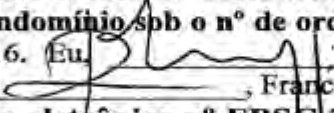
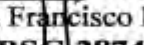
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9971	01v

antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), para pagamento no prazo de 275 meses, por meio de 275 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.504,18, 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 em 23.01.2011. 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, 14 de abril de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1 ato
R0291899 IPE

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 EBSG 28746HHO. 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. 25.845 de 30.06.2017 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 23.06.2017, a devedora fiduciante, **WANCLILZA JARDIM DA SILVA**, 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 82916 IKL.** EMOLUMENTOS: R\$95,10 + R\$19,02 (20%-F.E.T.J) + R\$4,75 (5%-FUNPERJ) + R\$4,75 (5%-FUNPERJ) + 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. * - * - * - * - * - *

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET9XG-8PZL4-2EHE5-7CVCT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9971

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

Av. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 25.845 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 da requerida pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 27 de junho de 2018. Eu, P., Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F., Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 61655 KSO. EMOLUMENTOS:** R\$95,10 + R\$19,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$4,75 (3%-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. 27.072 de 05.11.2018- Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 13.08.2018, a devedora fiduciante, **WANCLILZA JARDIM DA SILVA**, 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, 03 de dezembro de 2018. Eu, P., Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F., Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 74789 OBI. 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. *-.-.-.-.-

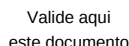
Av. 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 27.072 de 05.11.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 10.01.2019 e 26.01.2019, em face de **WANCLILZA JARDIM DA SILVA**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº **218653**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 26.01.2019. São Gonçalo, 14 de março 2019. Eu, P., Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F., Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 41234 MNX. 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\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09. *-.-.-.-.-

AV - 8 - M - 9971 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34437, aos 12/08/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 618187/2025 de 12/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **WANCLILZA JARDIM DA SILVA**, já qualificada, realizada no dia 29/09/2025, conforme a certidão de notificação, registrada no livro B-526 sob o nº 88354, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 29/09/2025. Averbação concluída aos 27/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45516 GFM**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 9 - M - 9971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35025, aos 03/02/2026. Pelo requerimento de 02/02/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET9XG-8PZL4-2EHE5-7CVCT>



PAI OMA PERFEIRA SOUZA BUFINO 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 | (21) 98144-6066 - WhatsApp
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CNM: 090779.2.0009971-48

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

- MATRICULA

9.971

- FICHA -

02-V

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\$ 147.834,50. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 147.834,50, guia nº815/2026. Averbação concluída aos 27/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45517 FVN. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - -

AV - 10 - M - 9971 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35025, 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 **WANCLILZA JARDIM DA SILVA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 27/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45518 ISY**. 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

EFAS 85228 WXE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET9XG-8PZL4-2EHE5-7CVCT>

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

