



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.341	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 201, 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, 26 de abril de 2012. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 20.720- Por Instrumento Particular datado de 27 de março de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDRE LUIZ SOARES DE SANTANA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 26.07.1975, técnico contábil, portador da CI nº 04487903531, expedida pela CNH/RJ em 06.09.2010 e do CPF 032.283.327-21, e sua esposa **FERNANDA MESQUITA DA CRUZ SOARES**, brasileira, nascida em 27.07.1977, do lar, portadora da CI nº 10.809.667-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 22.08.2011 e do CPF nº 069.621.187-40, residentes e domiciliados na Avenida Dois, 280, cs 02, Itaipuaçu, Marica/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) através de recursos próprios e R\$ 132.300,00 (cento e trinta e dois mil e trezentos 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), adquiriram da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na casa lotérica nº 110-532531843-4, Lot 19.03388-6, Term 014578, SG. Ag vinculada 0194, em 19.04.12, no valor de R\$ 161,85, conforme Guia nº 2267/2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 26 de abril de 2012. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* Oficial, assino.

(R).1 ato
RSU20814 DLJ

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JLX-R8DRW-QNKVD-T44Y4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



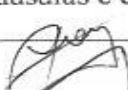
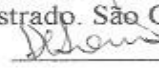


Validate this document here

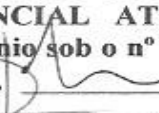
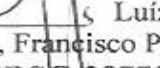
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.341	01v

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **ANDRE LUIZ SOARES DE SANTANA**, e sua esposa **FERNANDA MESQUITA DA CRUZ SOARES**, 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\$ 132.300,00 (cento e trinta e dois mil e trezentos reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.498,68, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, 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\$ 147.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 26 de abril de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1 ato
RSU20815 NCJ

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 28770FUZ. 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. 26.824 de 10.08.2018 - Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 03.08.2018, os devedores fiduciantes, **ANDRE LUIZ SOARES DE SANTANA** e s/m. **FERNANDA MESQUITA DA CRUZ SOARES**, 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,  Elenimar Oliveira dos Santos, escrevente,

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JLX-R8DRW-QNKVD-T44Y4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.341

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

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

digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74785 IME. 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. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.824 de 10.08.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 18.01.2019, em face de **ANDRE LUIZ SOARES DE SANTANA** e s/m. **FERNANDA MESQUITA DA CRUZ SOARES**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº **218650**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 18.01.2019. São Gonçalo, 30 de janeiro 2019. Eu, ED, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 40601 YYZ**. **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\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09 *****

AV - 6 - M - 10341 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34493, aos 27/08/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº621648/2025 de 26/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **ANDRE LUIZ SOARES DE SANTANA** e s/m. **FERNANDA MESQUITA DA CRUZ SOARES**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada nos dias 01/10/2025 e 19/10/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº241181 e 241183, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 01/10/2025 e 10/10/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 10/11/2025, 11/11/2025 e 12/11/2025, 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 20/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBO 45451 MTH**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 7 - M - 10341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35022, 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\$ 164.701,09. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 164.701,10, guia nº 818/2026. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45452 OCT. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 8 - M - 10341 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35022, 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 **ANDRE LUIZ SOARES DE SANTANA** e s/m. **FERNANDA MESQUITA DA CRUZ SOARES**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de

CONTINUA NO VERSO

/validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JLX-R8DRW-QNKKVD-T44Y4>

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





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: 090779.2.0010341-05

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
10.341

FICHA
02-V

fiscalização eletrônica nº **EFBO 45453 VZI**. 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 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 10341. 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 16:16h. * - - - - *

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 45204 YJA



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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6JLX-R8DRW-QNKVD-T44Y4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

