

Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 11163 / CNM: 090779.2.0011163-61 / Recibo: 278446 / Data da Certidão: 02/08/2024.

[illegible]

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperi: R\$ 4,90 | Funperi: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETP 45103 HUC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11163 / CNM: 090779.2.0011163-61 / Recibo: 278446 / Data da Certidão: 02/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.163

FICHA

01



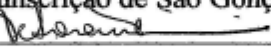
PODER JUDICIÁRIO

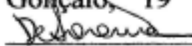
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Situado na Rua Expedicionário Ari Rauen, nº 323, apartamento nº 201, bloco 22, bairro Colubandê, em zona urbana do 2º Distrito deste Município edificado no lote de terreno nº 17-A da quadra 14 do loteamento Fazenda do Colubandê, e correspondente a Fração ideal de 0,008065, com a área construída de 41,00m², do Empreendimento denominado "VILAS DE COLUBANDÊ", medindo 129,00m de frente, em três alinhamentos, sendo o 1º com 55,89m, confrontando com a Rua Exp. Ari Rauen, o 2º com 9,11m em curva, na confluência da Rua Exp. Ari Rauen com a Rua Exp. Alberto Candido Mello; e o 3º com 64,00m, confrontando com a Rua Exp. Alberto Candido Mello; 120,20m aos fundos, com o Rio Colubandê; 90,70m no lado direito, em quatro alinhamentos, sendo o 1º com 3,20m; o 2º com 10,00m; o 3º com 23,50m; o 4º com 54,00m, todos confrontando com o lote 12; e 75,50m no lado esquerdo, confrontando com o lote 01; com a área total de 10.484,30m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 15.813-000. **PROPRIETÁRIO(S):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Escritório de negócios em Niterói-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 8109, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 19 de agosto de 2014. O Oficial .

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 22.888- Por Instrumento Particular datado de 09 de junho de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ELEN CRISTINA BARROSO MARTINS**, brasileira, divorciado, nascida em 15.07.1972, servidor publico, portador da Carteira de Identidade nº 08894515-9, expedida pela DETRAN/RJ em 18.04/2013 e do CPF nº 008.721.607-85, residentes e domiciliada na Rua Exp. Ary Rauem, 323, B 22, Ap. 201, Colubandê, em São Gonçalo, RJ, por COMPRA e pelo valor de R\$ 31.037,40, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 4.828,04, com recursos a vista e R\$ 26.209,36, com valor atualizados das taxas de arrendamento pagas, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O comprador fica impedido de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 09 meses, a contar da assinatura do instrumento com data de 03.12.2013 conforme 1º art. 8º da lei nº 10.188, de 12.01.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, ou, se enquadrado no item 10.3.1 da portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04.10.2007. As guias de ITBI foram pagas no Bradesco, Agência nº 0026, em 24.03.2014, no valor de R\$ 154,85, conforme Guia nº 1345/2014 e guia paga na casa lotérica vinculada a Agência 0194, em 17.07.2014, no valor R\$ 27,73, conforme Guia nº 4020/14, que fica arquivada. São Gonçalo, 19 de agosto de 2014. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 66624 GLN. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKNYC-TKYYXJ-DMK6U-M4C5T>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11163 / CNM: 090779.2.0011163-61 / Recibo: 278446 / Data da Certidão: 02/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.163

FICHA

01v

Av. 02 - **CASAMENTO** - Prot. 25.035 de 01.07.2016 - Conforme requerimento datado de 01.07.2016, realizado por **ELEN CRISTINA BARROSO MARTINS JUSTINIANO**, antes qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do inciso I do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para averbar o casamento de **ELEN CRISTINA BARROSO MARTINS JUSTINIANO**, sob regime da **Separação Total de Bens**, ato celebrado em 15.12.2013, com **RICARDO JUSTINIANO**, de acordo com a certidão de casamento expedida pelo Cartório do 2º Distrito Registro Civil das Pessoas Naturais de São Gonçalo/RJ, tendo o Pacto Antenupcial sido lavrado em 18.07.2013, nas notas do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, no livro 156, folha 060, ato 54, o que ora se faz para efeitos legais. São Gonçalo, 28 de julho de 2016. Eu, Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.---*---*---*---*---*---*---

Selo eletrônico nº EBPB 47616GNP. 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\$ 161,10.---*---*---*---*---*---*---

Av. 03 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Prot. 25.071 de 18.07.2016 - Conforme requerimento datado de 15.07.2016, realizado por **ELEN CRISTINA BARROSO MARTINS JUSTINIANO**, antes qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do inciso I do art. 213 da Lei nº 6.015/73, a averbação do Pacto Antenupcial de **ELEN CRISTINA BARROSO MARTINS**, e s/m **RICARDO JUSTINIANO**, de acordo com escritura de Pacto Antenupcial lavrado em 18.07.2013, nas notas do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, no livro 156, folha 060, ato 54, devidamente registrada neste Cartório, em 28.07.2016, sob o Registro aux.164, o que ora se faz para efeitos legais. São Gonçalo, 28 de julho de 2016. Eu, Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.---*---*---*---*---*---*---

Selo eletrônico nº EBPB 47617SIJ. EMOLUMENTOS: R\$89,23 + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$13,54 (MÚTUA) + R\$ 0,00 (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 - **RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO** - Prot. 25.096 de 01.08.2016 - Retifica-se o Av. 03 - Pacto Antenupcial, para fazer constar a qualificação do cônjuge **RICARDO JUSTINIANO**, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade nº 06.395.448-1, expedida pelo IFP/RJ, em 15.12.1981, inscrito no CPF/MF sob o nº 779.164.337-53, residente e domiciliado, na Rua Expedicionário Ari Rauem, nº 323, aptº 201, bloco nº 22, Colubandê em São Gonçalo/RJ, permanecendo os demais dados inalterados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 01 de agosto de 2016. Eu, Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.---*---*---*---*---*---*---

Selo eletrônico nº EBPB 47666HTN. EMOLUMENTOS: ISENTA. ---*---*---*---*---*---*---

Continua na próxima ficha

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Servico do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11163 / CNM: 090779.2.0011163-61 / Recibo: 278446 / Data da Certidão: 02/08/2024.

REGISTRO GERAL

* MATRÍCULA

11.163

FICHA

02



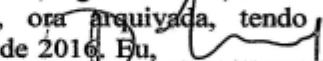
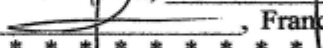
PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

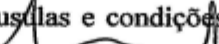
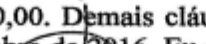
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 25.127 de 22.08.2016 - Por Instrumento Particular datado de 17 de agosto de 2016, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, art. 61, ora arquivado, **ROBERTO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17.03.1989, solteiro, maior, caixa, portador da carteira de identidade nº 7.876.532, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 31.08.2005, inscrito no CPF sob nº 081.429.514-28, residente e domiciliado em Rua Carlos Fox, nº 497, casa 02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **ELEN CRISTINA BARROSO MARTINS JUSTINIANO**, e neste ato assinando como interveniente anuente s/m **RICARDO JUSTINIANO**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$145.000,00 pagos da seguinte forma: R\$19.626,16 através de recursos próprios, R\$9.573,84 através de recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$115.800,00 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. O **ITBI** foi pago no Banco CEF, Agência 0104, em 22.08.2016, no valor de R\$2.930,75 conforme guia nº 3220/2016, ora arquivada, tendo sido aliaviado por R\$145.000,00. São Gonçalo, 02 de setembro de 2016. Eu, , Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. -*****-

Selo eletrônico nº EBSG 28240LFE. EMOLUMENTOS: R\$ 710,84 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$ 26,23(PRENOTAÇÃO) + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 24,57 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 761,64.

R. 06- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R. 05, **ROBERTO BATISTA DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$115.800,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$873,67 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculados segundo - Price - Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e primeiro encargo mensal em 15.09.2016. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$157.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 02 de setembro de 2016. Eu, , Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.

Selo eletrônico nº EBSG 28241NFW. EMOLUMENTOS: R\$ 684,24 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$ 0,00 (PRENOTAÇÃO) + R\$0,00 (20%-F.E.T.) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 49,14 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 733,38

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11163 / CNM: 090779.2.0011163-61 / Recibo: 278446 / Data da Certidão: 02/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.163

FICHA

02v

Av. 07 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.206 de 21.08.2023 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 405607/2023 de 18.08.2023, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 18.12.2023 e 23.09.2023, em face do devedor fiduciante, **ROBERTO BATISTA DA SILVA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, conforme as certidões de notificação, registros nºs 232395 e 232396, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 18.12.2023 e 23.09.2023, respectivamente. São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2024. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEOL 84306 BXO**. EMOLUMENTOS: R\$198,19 + R\$39,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$9,90 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,90 (5%-FUNPERJ) + R\$7,92 (4%-FUNARPEN) + R\$3,51 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$4,11 (ISS) + R\$107,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$424,28.*-.-.-.-.

Av. 08 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.085 de 10.07.2024 – Por requerimento datado de 09 de julho de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **ROBERTO BATISTA DA SILVA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$165.238,00, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, agência 0995, em 27.06.2024, no valor de R\$3.352,14 pela guia nº 3368/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$165.238,00. São Gonçalo, 31 de julho de 2024. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETP 45056 XHP**. EMOLUMENTOS: R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$76,30 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.051,06.*-.-.-.-.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKNYC-TKYXJ-DMK6U-M4C5T>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado