



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9969	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 203, 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, 13 de abril de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.513- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GENISE BRAGA BARBOZA**, brasileira, solteira, nascida em 21.03.1971, contadora, portadora da CI nº 09330223-0, expedida pelo IFP/RJ, em 26.10.1989 e do CPF 043.476.357-88, residente e domiciliada na Travessa Ricardo de Souza, 48, bl 3, apto 501, Cobertura, 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\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais) através de recursos próprios e R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos 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), 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\$ 161,85, conforme Guia nº 247/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 13 de abril de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

(R).1 ato
R0291894 LPY

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **GENISE BRAGA BARBOZA**, 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,

Continua no verso

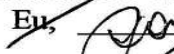
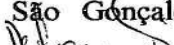
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR3A5-ZXRSP-QZ96X-Z2M3G>



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9969	01v

destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.222,52, 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 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, 13 de abril de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino. 

(R).1 ato
R0Z91895 IHE

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.28744POK. 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. 25.844 de 30.06.2017 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 23.06.2017, a devedora fiduciante, **GENISE BRAGA BARBOZA**, 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 82915 DOA**. 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. 25.844 de 30.06.2017- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência realizada no

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR3A5-ZXRSP-QZ96X-Z2M3G>

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



ridigital

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9969

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

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

[illegible]

Av. 06 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.074 de 05.11.2018 - Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 13.08.2018, a devedora fiduciante, **GENISE BRAGA BARBOZA**, 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, 4, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, 5, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74781 YHX. EMOIMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + 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. 27.074 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, 21.01.2019, 25.01.2019, 28.01.2019, 14.02.2019 e 15.02.2019, em face de **GENISE BRAGA BARBOZA**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº **218647**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 15.02.2019. São Gonçalo, 14 de março 2019. Eu, (S) Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [Assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 41237 OFM. 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\$135,09. *-~*-~*-~*-~*-~*-~*

AV - 8 - M - 9969 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34355, aos **22/07/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 610615/2025 de 18/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **GENISE BRAGA BARBOZA**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 26/07/2025, 07/08/2025 e 25/08/2025, conforme a certidão de notificação, registros nº 2400770, 240758 e 240762, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 26/07/2025, 07/08/2025 e 25/08/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 15/09/2025, 16/09/2025 e 17/09/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e

CONTINUA NO VERSO



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:090779.2.0009969-54

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.969

FICHA
02-V

26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAD 50122 GWB. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 9 - M - 9969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35024, 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 nº 813/2026. Averbação concluída aos 25/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 45489 RLM. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

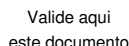
AV - 10 - M - 9969 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35024, aos 03/02/2026. Por requerimento datado de 02/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **GENISE BRAGA BARBOZA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 25/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 45490 LJU. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR3A5-ZXRSP-QZ96X-Z2M3G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

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 9969.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 27 de Fevereiro de 2026, às 15:36h. *****

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 45226 RZE



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