

**Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabela

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

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10325 / CNM: 090779.2.0010325-53 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWO 86406 QFB

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT7RX-3QWRF-ZUH5F-9S6QJ>



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 Tabela

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

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10325 / CNM: 090779.2.0010325-53 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.325	01



PODER JUDICIÁRIO

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

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 179 (cento e setenta e nove), Rua Samambaia, Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com área construída de 84,53m², e correspondente a fração ideal de 90,08/480,00 ávos, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 11,47m de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Rua Samambaia; 11,47m nos fundos, confrontando com parte do lote 39; 7,85m do lado direito, confrontando com a casa 179 casa 01; 7,85m do lado esquerdo para a Rua Samambaia, com a área de 90,08m², media no seu todo 12,00m de frente para a Rua Samambaia; 12,00m nos fundos, com o lote 02; 40,00m do lado direito, com o lote 37; e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 39. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 170.132-000. **PROPRIETÁRIO(S):** MURTA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.818.866/0001-93, com sede na Rua 3, nº 250, da Estrada Washington Luiz, no Condomínio Lirio do Campo IV, casa 84, quadra F, lote AP 84 parte, Sapê, na Cidade de Niterói-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. nº 4930, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 02 de abril de 2012. O Oficial

Auleia Tavaras

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 20.545- Por Instrumento Particular datado de 16 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SUZANA CORDEIRO DA SILVA PASSOS**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, nascida em 08.12.1983, militar, portadora da CI. nº 42112, expedida pelo CBM/RJ em 10.02.2010 e do CPF nº 102.959.527-50 e seu esposo **HENRI PASSOS DA CUNHA CORDEIRO**, brasileiro, nascido em 11.08.1986, publicitário, portador da CI 46587, expedida pelo CBM/RJ em 14.09.2010 e do CPF 136.256.347-16, residentes e domiciliados na Rua Itaparica, LT 5, QD 3, Casa 16, Guaxindiba, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) através de recursos próprios e R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três 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 ¾, em Brasília- DF, adquiriu de Murta Construções Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi recolhido através da Guia nº 823/2012, no valor de R\$ 3.400,00, conforme Certificado Comprobatório expedida pela PMSG em 20.03.2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 02 de abril de 2012. Eu, *Auleia Tavaras* Escrevente, digitei. E, eu *Auleia Tavaras* O Oficial, assino.

(R) 1 ato
RST05787 C-JL

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **SUZANA CORDEIRO DA SILVA PASSOS** e seu esposo **HENRI PASSOS DA CUNHA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT7RX-3QWRF-ZUH5F-9S6QJ>

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



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: 10325 / CNM: 090779.2.0010325-53 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.325

FICHA
02

Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31892 CYL**. EMOLUMENTOS: R\$1.974,95 + R\$394,99 (20%-F.E.T.J.) + R\$98,74 (5%-FUNDEPERJ) + R\$98,74 (5%-FUNPERJ) + R\$78,99 (4%-FUNARPEN) + R\$39,49 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$40,28 (ISS) + R\$33,45 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.795,88. *-*-*-*-*

Av. 05 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 33.094 de 11.07.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 499989/2024 de 10.07.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **SUZANA CORDEIRO DA SILVA**, já qualificada, pelo fato de estar local incerto, realizada nos dias 14.09.2024 e 21.09.2024, conforme a certidões de notificação, registro nº 236798, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ nos dias 18.09.2024 e 21.09.2024, respectivamente, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 09.10.2024, 10.10.2024 e 11.10.2024, 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. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39324 CHD**. *-*-*-*-*

Av. 06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.750 de 03.01.2025 - Por requerimento datado de 18 de dezembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face da devedora fiduciante, **SUZANA CORDEIRO DA SILVA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$220.377,32, 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, em 16.12.2024, no valor de R\$4.454,93 pela guia nº 7848/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$220.377,32. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39325 OGD**. *-*-*-*-*

Av. 07 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.750 de 03.01.2025 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.06, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.02** desta matrícula, contraída por **SUZANA CORDEIRO DA SILVA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39326 TSP**. *-*-*-*-*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT7RX-3QWRF-ZUH5F-9S6QJ>

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

onr