



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.225

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: Av. José Mendonça de Campos, nº 720, Bloco 02, Aptº 501, Colubandê, com área construída de 51,06m², em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com a Fração ideal de 0,006250 do Empreendimento **“RESIDENCIAL COLUBANDÊ”** medindo 83,60m de frente pela dita estrada; 68,00m nos fundos, tendo de extensão de frente aos fundos pelo lado direito 107,60m, onde confronta com Joá Franco; e 96,00m do lado esquerdo, confrontando com Maria Carolina da Fonseca ou sucessores. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 174.187-000. **PROPRIETÁRIO(S): FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 1º andar, sala 1G, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.448.927/0001-63. **EXISTE UMA HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9430, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 01 de setembro de 2014. O Oficial _____

Av. 01 – **ALTERAÇÃO DE SEDE** - Prot. 26.920 de 11.09.2018 - Por alteração contratual nº 15, realizada em 02.12.2016, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 1.027/17-7 em 04.01.2017, conforme requerimento de 11.09.2018, que ora se arquivava, averba-se a alteração do endereço de **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para Rua Álvares Penteado, nº 61, 01º andar, parte, Centro em São Paulo/SP. São Gonçalo, 10 de outubro de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 73978 ROL. 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\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$179,15. *- *- *- *- *- *- *- *- *- *- *- *-

Av. 02 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 26.921 de 11.09.2018 - Por Instrumento Particular de 25 de julho de 2018, que ora se arquivava, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto da abertura desta matrícula, contraída por **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 07 de novembro de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74373 YKI. 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\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$164,28. *- *- *- *- *- *- *- *- *- *- *- *-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNEG5-D32HS-M3B48-93RP4>

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



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.225

FICHA

01v

R. 03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 26.921 de 11.09.2018 - Por Instrumento Particular de 25 de julho de 2018, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, art. 61, contrato nº 8.4444.1870230-7, ora arquivado, **IVAN MACHADO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 11.07.1995, militar, portador da carteira de identidade nº 875.469-1, expedida pela Marinha do Brasil em 29.01.2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.611.547-99, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Sargento Fernando Fonte, s/n, lote 05, quadra 9, casa, Coelho em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$127.820,00, pagos da seguinte forma: R\$23.820,00, através de recursos próprios; R\$1.774,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$102.226,00, 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 3/4, em Brasília- DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago em 31.08.2018, no valor de R\$3.114,42, pelo processo 33564/2018, conforme guia nº 3330/2018, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$154.000,00. São Gonçalo, 07 de novembro de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74374 OGD. EMOLUMENTOS:** R\$864,63 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$134,70 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$999,33. *-*-*-*-*

R. 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R. 03, **IVAN MACHADO PEREIRA**, 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\$102.226,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$699,78, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%, calculados segundo o Sistema de Amortização TP – Tabela Price, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 04 e o primeiro encargo mensal em 25.08.2018. – 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\$154.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 07 de novembro de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74375 ROO. EMOLUMENTOS:** R\$864,63 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) = R\$864,63. *-*-*-*-*

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNEG5-D32HS-M3B48-93RP4>

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



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

CNM:090779.2.0011225-69

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
11.225

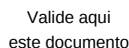
FICHA
02

AV - 5 - M - 11225 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 33986, aos 31/03/2025. Pelo requerimento de 27.03.2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação pessoal em face do devedor **IVAN MACHADO PEREIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, ora arquivado. Averbação concluído aos 18/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73872 IJZ**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.- - - -

R - 6 - M - 11225 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34413, aos 04/08/2025. Por requerimento de 31/07/2025, ora 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 ECONÔMICA 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\$161.785,36**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$161.785,36**, guia nº 3641/2025. Averbação concluída aos 18/08/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73873 ADG**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.- - - - -

AV - 7 - M - 11225 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34413, aos 04/08/2025. Por requerimento datado de 30/07/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-4**, desta matrícula, contraída por **IVAN MACHADO PEREIRA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 18/08/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73874 RQE**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNEG5-D32HS-M3B48-93RP4>



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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

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 11225.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN
PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 20 de
Agosto de 2025, às 14:37h. *~*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72
Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43
Funarpen.....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 2,26
Total.....	R\$ 154,99

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYZ 73143 GLL



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