



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9959	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 501, do bloco 03, 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, 06 de abril de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.511- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MENDELSSOHN ERWIN KIELING CARDONA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, nascida em 23.04.1963, Procurador de justiça, portador da CI nº 1065, expedida pelo MP/RJ, em 07.04.2006 e do CPF 766.596.157.68, residente e domiciliado na Estrada Pau da Fome, 2760, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 13.000,00 (treze mil reais) através de recursos próprios e R\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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 3/4, 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 253/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 06 de abril de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

(R) 1.º ato
R0291871 YAL

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MENDELSSOHN ERWIN KIELING CARDONA PEREIRA**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da Essencial Empreendimentos e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2EU-WL6PE-RY6EW-3PE2A>



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9959	01v

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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.251,38, 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 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\$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 06 de abril de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ Oficial, assino.

(R) 1 ato
R0291872 TTY

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/28738FKE. 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. 25.840 de 30.06.2017 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 23.06.2017, o devedor fiduciante, **MENDELSSOHN ERWIN KIELING CARDONA PEREIRA**, já qualificado, foi constituído em mora e será notificado 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 82911 EEK.** EMOLUMENTOS: R\$95,10 + R\$19,02 (20%-F.E.T.J) + R\$4,75 (5%-FUNPERJ) + R\$4,75 (5%-FUNPERJ) + 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.*---*---*---*---*---*---

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9959

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

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

Av. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 25.840 de 30.06.2017- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência realizada no dia 20.06.2018 por este Cartório da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, conforme a certidão expedida em 25.06.2018. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 27 de junho de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 61653 YDL. 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%-FUNARPEN) + R\$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,94 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$131,26 *-*-*-*

Av. 06 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.070 de 05.11.2018 - Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 13.08.2018, o devedor fiduciante, **MENDELSSOHN ERWIN KIELING CARDONA PEREIRA**, já qualificado, foi constituído em mora e será notificado 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, S, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECTL 74765 PIT**. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,14 (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. 27.070 de 05.11.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência realizada no dia 15.12.2018, conforme a certidão referente ao registro nº **218494**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em **15.12.2018**, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato do requerido estar em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 75637 FDK.**
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. 08 – **INTIMAÇÃO VIA POSTAL** – Prot. 27.416 de 11.04.2019 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada via postal em 17.04.2019, AR nº JT-75519227-8-BR, em favor do devedor fiduciante, **MEDELSSOHN ERWIN KIELING CARDONA PEREIRA**, já qualificado. São Gonçalo, 28 de maio de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDAM 47901**
ACY. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNFERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$170,61.*-*-*

AV - 9 - M - 9959 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34454, aos 15/08/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 618532/2025 de 13/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação

CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2EU-WL6PE-RY6EW-3PE2A>

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





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:090779.2.0009959-84

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.959

FICHA
02-V

em face do devedor fiduciante, **MENDELSSOHN ERWIM KIELING CARDONA PEREIRA**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 21/08/2025, 26/08/2025, 28/08/2025 e 05/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº AAA1427856, 1036785 e 241077, expedidas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 6º e 5º Ofício do Rio de Janeiro/RJ e 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 25/08/2025, 26/08/2025 e 05/09/2025, respectivamente, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, 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 25/08/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50393 IFV**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 10 - M - 9959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35033, aos 04/02/2026. Pelo requerimento de 04/02/2026, 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\$ 452.111,56**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 452.111,55**, guia nº6762/2025. Averbação concluída aos 25/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45491 VWJ**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

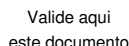
AV - 11 - M - 9959 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35033, aos 04/02/2026. Por requerimento datado de 04/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **MENDELSSOHN ERWIM KIELING CARDONA PEREIRA**, já qualificado, 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 45492 OWN**. 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/AJ2EU-WL6PE-RY6EW-3PE2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabela
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



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 9959.** 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 15:15h. *-----*

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 45220 ZAR



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2EU-WL6PE-RY6EW-3PE2A>

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

