



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	FICHA
10.233	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 405, do bloco 04, 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, 19 de dezembro de 2011. O Oficial *Adelmo Soares*.

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 20.326- Por Instrumento Particular datado de 29 de novembro de 2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EDSON SALLES TERCEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 22.11.1979, agente administrativo, portador da CI nº 3043128-0, expedida por SSP/SE, em 20.11.2009 e do CPF 002.133.785-31, residente e domiciliado na Rua Visconde de Itaboraí, 1, bl 3, Ap 150, Centro, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.402,99 (dois mil, quatrocentos e dois reais e noventa e nove centavos) através de recursos próprios, R\$ 11.797,01 (onze mil, setecentos e noventa e sete reais e um centavo) com utilização de saldo da conta vinculada de FGTS e R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos 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\$ 7.877,10 (sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e dez centavos), adquiriu da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na CEF, Auto Atendimento, Ag SG. Term 01941028, controle 019410280040, valor R\$ 157,54, em 13.12.11, conforme Guia nº 7160/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011. Eu, *Adelmo Soares* Escrevente, digitei. E, eu *Adelmo Soares* O Oficial, assino.

(R).1 ato
RS124674 UTE

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **EDSON SALLES TERCEIRO**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZVFK-K3DBB-DCE4R-Z7QLE>

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

10.233

FICHA

01v

objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da Essencial Empreendimentos e 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\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.437,53, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, 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 em 29.12.2011. 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\$ 142.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R). 1 ato
R\$124675 MUN

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, [assinatura], Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.---*---*---*---*---

Selo eletrônico nº EBSG 28765GCM. 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. 26.480 de 12.04.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 23.03.2018, o devedor fiduciante, **EDSON SALLES TERCEIRO**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 01 de agosto de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECOA 92048 BIN.** EMOLUMENTOS: 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. 05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.480 de 12.04.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências realizadas

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZVFK-K3DBB-DCE4R-Z7QLE>

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	FICHA
10.233	02



PODER JUDICIÁRIO

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

nos dias 29.08.2018, 21.09.2018, 23.10.2018 e 26.10.2018, conforme a certidão referente ao registro nº 217645, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 26.10.2018, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato do requerido estar em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 21 de novembro de 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74546 TCS. 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\$135,09.*-.-.*-

Av. 06 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Prot. 32.864 de 23.05.2024 - Por certidão extraída em 14.05.2024, procede-se à presente averbação, em cumprimento ao disposto no artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, para constar que foi admitida em 17.10.2018, a ação de execução de título extrajudicial no valor de R\$49.455,27, pelo processo nº 0049196-98.2018.8.19.0002, que tramita perante o MM. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Niterói/RJ, tendo como exequente, **ALCINO MONTEIRO**, inscrito no CPF sob o nº 013.787.407-34 e como executado, **EDSON SALLES TERCEIRO**, já qualificado, o que ora se faz para efeitos legais. 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 45061 FJH. EMOLUMENTOS:** R\$320,47 + R\$64,09 (20%-F.E.T.J.) + R\$16,02 (5%-FUNDPERJ) + R\$16,02 (5%-FUNPERJ) + R\$19,22 (6%-FUNARPEN) + R\$6,40 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$6,66 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$494,84.*-.-.*-.-.*-.-.*-.-.*-

AV - 7 - M - 10233 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34339, aos 21/07/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 608970/2025 de 16/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **EDSON SALLES TERCEIRO**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 26/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240786, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 26/07/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 26/08/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025, 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 26/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50364 UJJ**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 8 - M - 10233 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34717, aos 28/10/2025. Pelo requerimento de 28/10/2025, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 159.248,99**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 159.248,99**, guia nº **5414/2025**. Averbação concluída aos 29/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50521 UQX**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZVFK-K3DBB-DCE4R-Z7QLE>

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

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0010233-38



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
10.233

FICHA
02-V

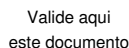
AV - 9 - M - 10233 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34717, aos 28/10/2025. Por requerimento datado de 28/10/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **EDSON SALLES TERCEIRO**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 29/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50522 RXK**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZVFK-K3DBB-DCE4R-Z7QLE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 10233.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN
PINHEIRO NUNES, Escrivente, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 03 de
Novembro de 2025, às 15:30h. *~*

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
EFAD 50072 MQG



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