



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
11.767	01



PODER JUDICIÁRIO

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

IMÓVEL: Situado na Rua Expedicionário Ari Rauem, nº 323, apartamento nº 101, bloco 12, bairro Colubandê, em zona urbana do 2º Distrito deste Município edificado no lote de terreno nº 17-A da quadra 14 do loteamento Fazenda do Colubandê, e correspondente a fração ideal de 0,008065, com a área construída de 41,00m², do Empreendimento denominado "VILAS DE COLUBANDÊ", medindo seu todo, 129,00m de frente, em três alinhamentos, sendo o 1º com 55,89m, confrontando com a Rua Exp. Ari Rauem, o 2º com 9,11m em curva, na confluência da Rua Exp. Ari Rauem com a Rua Exp. Alberto Candido Mello; e o 3º com 64,00m, confrontando com a Rua Exp. Alberto Candido Mello, 120,20m aos fundos, com o Rio Colubandê, 90,70m no lado direito, em quatro alinhamentos, sendo o 1º com 3,20m; o 2º com 10,00m; o 3º com 23,50m; o 4º com 54,00m, todos confrontando com o lote 12; e 75,50m no lado esquerdo, confrontando com o lote 01; com a área total de 10.484,30m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: nº 158.048-000. PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Escritório de negócios em Niterói-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 1.º 02, Matrícula nº 8109, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 04 de maio de 2015. O Oficial

R. 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 26.040 de 20.09.2017 - Por Instrumento Particular datado de 10 de outubro de 2016, com força de escritura pública, na forma do artigo 2º e 8º da Lei 10.188 de 12.02.2001 com redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei 11.474 de 15.05.2007, contrato nº 172540001835, ora arquivado, CAROLINA FIGUEIREDO DE AZEVEDO BRÁS DA SILVA, brasileira, nascida em 07.03.1978, professora, portadora da carteira de identidade nº 10.903.948-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 03.02.2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.909.447-48, e s/m. CARLOS ALBERTO BRÁS DA SILVA, brasileiro, nascido em 04.04.1976, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 10.613.954-6, expedida pelo IEP/RJ em 27.01.1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.215.457-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 04.04.2003, residentes e domiciliados à Rua Expedicionário Ari Rauem, nº 323, bloco 12, apt. 101, Colubandê em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo valor de R\$31.660,20, sendo a quantia satisfeita com recursos à vista, adquiriram da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O comprador fica impedido de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo prazo de 03 meses, a contar da assinatura do instrumento com data de 05.10.2016, conforme § 1º, art. 8º da lei nº 10.188, de 12.01.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, ou, se enquadrando no item 10.3.1 da portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04.10.2007. O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido em 14.07.2016, conforme o processo nº 29805/2016 e guia nº 2642/16, no valor de R\$691,75, de acordo com despacho exarado no processo nº 49372/2017 nos termos do certificado comprobatório expedido pela

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FMN8-AQ36Q-E3QHR-E7Z83>



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

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
11.767	01v

PMSG em 10.11.2017, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$33.050,00. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2018. Eu, Elzenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de Registro e Tabeliã, assino. SELO ELETRÔNICO Nº 10224-0815-AR. EMOLUMENTOS: R\$465,15 + R\$93,03 (20%-P.E.T.) + R\$23,25 (5%-FUNTERJ) + R\$23,25 (5%-FUNTERJ) + R\$18,60 (1%-FUNARPEM) + R\$8,40 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,16 (MCTUA) + R\$0,28 (ACOTER) + R\$104,72 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$27,95 (TRENOTAÇÃO) = R\$778,79.

R. 02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 33.097 de 11.07.2024 - Por instrumento particular de 09 de julho de 2024, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.4444.3430006-4, ora arquivado, **ELIZEU SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, inscrito no CPF sob o nº 216.244.977-30, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CAROLINA FIGUEIREDO DE AZEVEDO BRÁS DA SILVA** e s/m. **CARLOS ALBERTO BRÁS DA SILVA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$115.000,00 pagos da seguinte forma: R\$5.358,00 através de recursos próprios; R\$17.642,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$92.000,00 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco Itaú, agência 6002, em 25.07.2024, no valor de R\$2.347,38, pela guia nº 2870/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$115.000,00. São Gonçalo, 08 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Eiras Fernandes, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº 1ETP-4527-RNB. EMOLUMENTOS: R\$1.081,01 + R\$0,00 (20%-P.E.T.) + R\$0,00 (5%-FUNTERJ) + R\$0,00 (5%-FUNTERJ) + R\$0,00 (5%-FUNARPEM) + R\$21,62 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$22,49 (1%) + R\$190,75 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (TRENOTAÇÃO) = R\$1.261,83.

R. 03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.02, **ELIZEU SILVA DE SOUZA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$92.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$509,57 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162% calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 01.08.2024. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, 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 pública leilão: R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Eiras Fernandes, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº 1ETP-4527-RNB. EMOLUMENTOS: R\$1.081,01 + R\$0,00 (20%-P.E.T.) + R\$0,00 (5%-FUNTERJ) + R\$0,00 (5%-FUNTERJ) + R\$0,00 (5%-FUNARPEM) + R\$21,62 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$22,49 (1%) + R\$190,75 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (TRENOTAÇÃO) = R\$1.227,71.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FMN8-AQ36Q-E3QHR-E7Z83>

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

consul中 e g e n e r a d o p e l o
c o B r a s i l e m J u r i s l u g a r

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:090779.2.0011767-92

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
11.767

FOLHA
02

AV - 4 - M - 11767 - INTIMAÇÃO: Promotação nº 33829, aos 05/02/2025, pelo requerimento de 05.02.2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **ELIZEU SILVA DE SOUZA** já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, estando intimação, e publicado o edital para esta finalidade em 19.03.2025, 20.03.2025 e 21.03.2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 28 A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Elenimara Santos. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73691 RRY**. 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 - 5 - M - 11767 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Promotação nº 34377, aos 24/07/2025. Por requerimento datado de 14 de julho de 2025, promove-se a presente averbação para declarar que, realizado o cumprimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em favor da devedora fiduciária, **ELIZEU SILVA DE SOUZA**, já qualificado, bem que houve a purgação da taxa, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$116.174,89, 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 em 11.07.2025, no valor de R\$2.372,94 pela guia nº 1116/2025, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$116.174,89. Averbação concluída aos 12/06/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73692 OME**. 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 - 6 - M - 11767 - QUITAÇÃO: Promovação nº 34377, aos 24/07/2025. Pelo mesmo requerimento constante na Av.04, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.03 desta matrícula, constituída por **ELIZEU SILVA DE SOUZA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 17/06/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73693 ARK**. 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/2FMN8-AQ36Q-E3QHR-E7Z83>

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

onr.org.br
cc-Brazil em JIR 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 Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / 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 11767. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 18 de Agosto de 2025, às 16:14h. *-*

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

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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 73104 SYM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FMN8-AQ36Q-E3QHR-E7Z83>