



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

10.877

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 08, Aptº 504, Colubandê, 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: 174.310-000. **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. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9430, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 21 de outubro de 2013. O Oficial

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 22.129 - Por Instrumento Particular datado de 05 de agosto de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **YURI FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 26/06/1985, operador de equipamentos I, portador da carteira de identidade nº 206454530, expedida por DETRAN/RJ, em 13/11/2008 e do CPF. 114.161.287-94, e sua esposa **LUCIA HELENA DE ANDRADE MARINHO FERREIRA**, brasileira, nascida em 15/09/1989, do lar, portadora da carteira de identidade nº 230529109, expedida por DETRAN/RJ, em 25/07/2008 e do CPF. 125.926.787-35, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição, 220 A, Ilha da Conceição, em Niterói, RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 117.660,00 (cento e dezessete mil, seiscentos e sessenta reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.220,24 (dezessete mil, duzentos e vinte reais e vinte e quatro centavos) com recursos próprios, R\$ 2.930,76 (dois mil, novecentos e trinta reais e setenta e seis centavos) através de utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$ 3.381,00 (três mil, trezentos e oitenta e um reais) através de desconto concedido pelo fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 94.128,00 (noventa e quatro mil, cento e vinte e oito 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. **Interveniente Construtora:** Construtora Tenda S/A, estabelecida na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. **Fiador:** Gafisa S/A, com sede na Av. das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, Pinheiros, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, sendo o valor da compra da fração de R\$ 10.375,00 (dez mil, trezentos e setenta e cinco reais), adquiriu da **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago no Itaú, Ag 0555, em 19/08/2013, no valor de R\$ 2.353,20

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/876ES-5PTVU-84D5L-BQU8Q>

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

RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.877	01

conforme Guia nº 4783/2013 que fica arquivada. São Gonçalo, 21 de outubro de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUE79027 RJJ

R-02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R-01, **YURI FERREIRA DE ALMEIDA** e sua esposa **LUCIA HELENA DE ANDRADE MARINHO FERREIRA**, supra qualificado, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 94.128,00 (noventa e quatro mil, cento e vinte e oito reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 707,01 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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 acordo 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\$ 120.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 21 de outubro de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUE79028 YLO

Av. 03 - INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Prot. 27.696 de 05.08.2019 - Por requerimento da credora através do ofício nº 2112/2019 de 31.07.2019, o devedor fiduciante, **YURI FERREIRA DE ALMEIDA** e **LUCIA HELENA DE ANDRADE MARINHO FERREIRA**, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 08 de agosto de 2019. Eu, [assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDAM 48910 WLF**. **EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$55,92 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$226,53.*--

Av. 04 - CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Prot. 27.696 de 05.08.2019 - Conforme requerimento da credora, através do ofício nº 2112/2019, datado de

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/876ES-5PTVU-84D5L-BQU8Q>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

- MATRÍCULA:

10.877

- FICHA

02

[illegible]

Av. 05 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 33.013 de 24.06.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 494678/2024 de 24.06.2024, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada em face do devedores fiduciantes, **YURI FERREIRA DE ALMEIDA** e **LUCIA HELENA DE ANDRADE MARINHO FERREIRA**, já qualificados, conforme as certidões de notificação, registro nº 236472, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 09.09.2024, 10.09.2024 e 11.09.2024, 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, 03 de outubro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEUO 55376 TFG. ***-*****

AV - 6 - M - 10877 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34544, aos 05/09/2025. Pelo requerimento de 04/09/2025, 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 ECONOMICA 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\$ 132.782,67. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 132.782,67, guia nº 3969/2025. Averbação concluída aos 17/09/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nºEEYF 71457 RQV. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

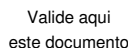
AV - 7 - M - 10877 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34544, aos 05/09/2025. Por requerimento datado de 04/09/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-02, desta matrícula, contraída por YURI FERREIRA DE ALMEIDA e s/m. LUCIA HELENA DE ANDRADE MARINHO FERREIRA, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 17/09/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº EEFYF 71458 ZNQ. 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/876ES-5PTVU-84D5L-BQU8Q>

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



100



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 10877. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 23 de Setembro de 2025. às 10:59h *-----*

Cartório do 6º Office 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
EEYF 72016 EBD



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