



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 11272 / CNM: 090779.2.0011272-25 / Recibo: 278886 / Data da Certidão: 26/09/2024.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperi: R\$ 4,90 | Funperi: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUQ 55106 QRY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



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

Livro: 2 / Matrícula: 11272 / CNM: 090779.2.0011272-25 / Recibo: 278886 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.272

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: Rua Dalva Raposo, nº 900, apartamento 307 do bloco 03, Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento, situado no Condomínio Residencial Multifamiliar "RESERVA PENDOTIBA RESIDENCIAL" oriunda do desmembramento de uma Área de Terras, no lugar denominado Palha Seca, correspondente a fração ideal de 0,012313/3.854,11 ávos, medindo no seu todo: 46,60m de frente, em 2 alinhamentos, o 1º com 24,50m, e o 2º com 22,10m, nesses alinhamentos confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 58,32m, confrontando com as terras de Bartolomeu Borret Pedrosa; no lado direito com 73,40m, confrontando com as terras de Bartolomeu Borret Pedrosa; no lado esquerdo com 76,12m, em 3 alinhamentos, o 1º com 24,30m, o 2º com 11,40m, e o 3º com 40,42m, nesses alinhamentos confrontando com o lote A 1 B, perfazendo uma área total de 3.854,11m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 170.647-000. PROPRIETÁRIO(S): INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 170.643-000. PROPRIETÁRIO(S): **MARCELLO MUNHOZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 31.10.1977, Técnico em Seguradora do Trabalho, portador da carteira de identidade nº09727749-5, expedida pelo IFP em 19.02.1997 e do CPF nº 029.488.917-52, residente e domiciliado a Rua Drº Paulo Cesar, 47 apto303, Santa Rosa, nesta Cidade. **EXISTE UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA 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, devidamente registrada na Matrícula. nº 53.281, da 2ª Circunscrição desta Cidade, anexo ao 3º Ofício. São Gonçalo, 10 de outubro de 2014. O Oficial *[Assinatura]*

Av:01- Prot. 23.354- Por Instrumento Particular de 18 de setembro de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autoriza a **baixa e cancelamento da Hipoteca**, objeto do R:01, contraída por **MARCELLO MUNHOZ**, antes qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 10 de outubro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 67573 KGF. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R:02- COMPRA E VENDA- Prot. 23.354- Por Instrumento Particular datado de 18 de setembro de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DIHEGO FARIA DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 26.02.1987, taxista, portador da CNH. nº 04653235259, expedida pelo DETRAN/RJ em 13.12.2013 e do CPF nº 122.523.117-54, solteiro, residente e domiciliado na Rua Drº March, nº 1.597, casa 06, Tenente Jardim, São Gonçalo, e **ELLEN REZENDE DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 09.10.1992, servidora pública municipal, portadora da CI. nº 223532243, expedida pelo SECC/RJ em 07.11.2010 e do CPF nº 133.898.767-40, residente e domiciliada na Rua Drº March, nº 1.597, casa 06, Tenente Jardim, São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 150.000,00, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 15.000,00, através de recursos próprios e R\$ 135.000,00, através de

Continua no verso



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

Livro: 2 / Matrícula: 11272 / CNM: 090779.2.0011272-25 / Recibo: 278886 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.272

FICHA

01v

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; adquiriu de MARCELLO MUNHOZ, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Ag. 1853, em 26/09.2014, no valor de R\$ 3.026,36, conforme Guia nº 5086/2014, que fica arquivada. São Gonçalo, 10 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 67574 TTA. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R:03- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **DIHEGO FARIA DE ARAUJO e ELLEN REZENDE DE OLIVEIRA**, supra qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 135.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.416,33, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, calculados segundo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com o item 4, vencendo-se a primeira prestação em 18.10.2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. – 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 solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 10 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 67575 PTS. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av:04 – CÉDULA- Prot. 23.354- Por Instrumento Particular datado de 18 de setembro de 2014, averba-se Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0704088-1, Série 0914, no valor de R\$ 135.000,00, taxa nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%, pelo prazo de 360 meses e consecutivos de R\$ 1.416,33 na qual aparecem como devedores **DIHEGO FARIA DE ARAUJO e ELLEN REZENDE DE OLIVEIRA**, antes qualificados, emitida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, antes qualificados. São Gonçalo, 10 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 67576 DKG. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 05 – INTIMAÇÃO - Prot. 32.381 de 31.10.2023 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 425289/2023 de 30.10.2023, averba-se em atenção ao art. 12

Continua na próxima ficha



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

Livro: 2 / Matrícula: 11272 / CNM: 090779.2.0011272-25 / Recibo: 278886 / Data da Certidão: 26/09/2024.



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

11.272

FICHA

02

do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 05.01.2024, 11.01.2024, 15.01.2024 e 18.01.2024, em face dos devedores fiduciários, **DHIEGO FARIA DE ARAUJO** e **ELLEN REZENDE DE OLIVEIRA**, já qualificados, pelo fato deles estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 232931 e 232932, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 15.01.2024 e 22.01.2024, respectivamente. São Gonçalo, 14 de março de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EERN 28301 VGA** EMOLUMENTOS: R\$198,19 + R\$39,63 (20%-F.E.T.J) + R\$9,90 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,90 (5%-FUNPERJ) + R\$7,92 (4%-FUNARPEN) + R\$3,51 (2%-P.M.C.M.V) + R\$4,11 (ISS) + R\$107,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$424,28.*****

Av. 06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 33.287 de 18.09.2024 - Por requerimento datado de 16 de setembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face dos devedores fiduciários, **DHIEGO FARIA DE ARAUJO** e **ELLEN REZENDE DE OLIVEIRA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$163.132,45, 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 no Banco CEF, em 13.09.2024, no valor de R\$3.310,03 pela guia nº 5679/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$ R\$163.132,45. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71192 NXY**.*****

Av. 07 - BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 33.287 de 18.09.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.06, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.05** desta matrícula, contraída por **DHIEGO FARIA DE ARAUJO** e **ELLEN REZENDE DE OLIVEIRA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71193 VHY**.*****

Av. 08 - BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 33.287 de 18.09.2024 - Pelo mesmo instrumento constante na Av.06, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0704088-1, Série 0914, objeto da **Av.04** desta matrícula, contraída por **DHIEGO FARIA DE ARAUJO** e **ELLEN REZENDE DE OLIVEIRA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71194 GLU**.*****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQP5Y-GXTZZ-JED54-YPU83>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado