



## CERTIDÃO

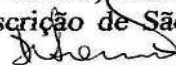
### REGISTRO GERAL

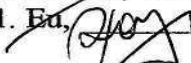

MATRÍCULA	FICHA
9969	01



### 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 203, do bloco 02, 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 3.304,60m<sup>2</sup>.  
**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, 13 de abril de 2011. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prof. 19.513- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GENISE BRAGA BARBOZA**, brasileira, solteira, nascida em 21.03.1971, contadora, portadora da CI nº 09330223-0, expedida pelo IFP/RJ, em 26.10.1989 e do CPF 043.476.357-88, residente e domiciliada na Travessa Ricardo de Souza, 48, bl 3, apto 501, Cobertura, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 13.100,00 (treze mil e cem reais) através de recursos próprios e R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos 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, 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 247/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 13 de abril de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato  
R0291894 IPY

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **GENISE BRAGA BARBOZA**, supra qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada,

Continua no verso









## CERTIDÃO

CNM:090779.2.0009969-54

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS  
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA  
9.969

FICHA  
02-V

26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50122 GWB**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

**AV - 9 - M - 9969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 35024, aos 03/02/2026. Pelo requerimento de 02/02/2026, 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\$ 147.324,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 147.324,00**, guia nº 813/2026. Averbação concluída aos 25/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45489 RLM**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

**AV - 10 - M - 9969 - BAIXA DE ALIENAÇÃO:** Prenotação nº 35024, aos 03/02/2026. Por requerimento datado de 02/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **GENISE BRAGA BARBOZA**, já qualificada, 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 45490 LJU**. 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/ZR3A5-ZXRSP-QZ96X-Z2M3G>



Valide aqui este documento

## 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 9969. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 27 de Fevereiro de 2026, às 15:36h. \*-\*

### **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 45226 RZE**



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/ZR3A5-ZXRSP-QZ96X-Z2M3G>