



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça

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

Livro: 2 / Matrícula: 10701 / CNM: 090779.2.0010701-89 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

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 imóvel referente à matrícula 10.701. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 05 de outubro de 2023, às 15:49. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Impressos: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPG 81481 SWD

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DP4N-UNQDU-3QPPJ-5M9P2>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça
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

Livro: 2 / Matrícula: 10701 / CNM: 090779.2.0010701-89 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.701


FICHA

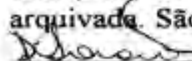
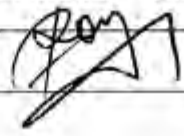
01



PODER JUDICIÁRIO

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

IMÓVEL: Rua Laércio Xavier de Mendonça, nº 652, casa 04, Jardim Nova Republica, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 82,68m², edificado no lote de terreno 15 da quadra 21, do Loteamento Bairro Arariboia, e correspondente a fração ideal de 76,53/562,00 ávos, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 3,73m de frente para a dita Servidão de Uso Comum a Todas as Unidades, que por sua vez dá acesso a rua Laércio Xavier de Mendonça; 3,73m nos fundos, onde confronta com lote 14; 12,60m do lado direito, onde confronta com o nº 652 casa 05; 12,60m do lado esquerdo, onde confronta com a Servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Laércio Xavier de Mendonça; media no seu todo 17,00m de frente e fundos; por 42,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Estrada Municipal, nos fundos com o lote 13; a direita com o lote 14 e a esquerda com o lote 16. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 171.556-000. **PROPRIETÁRIO(S):** **ANDRÉ RICARDO RONDON JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, portador da CI nº 25.747.057-5, expedida pela SCC/DETRAN/RJ em 27.04.2010 e do CPF nº 136.589.237-92, residente e domiciliado na Rua Laércio Xavier de Mendonça, nº 461, casa 141, Condomínio Residencial Mares Guia I, Arsenal, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. nº 3300, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 07 de junho de 2013. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 21.898 - Por Instrumento Particular datado de 04 de junho de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLAUDIA MARIA DA ROCHA GALVÃO**, brasileira, nascida em 01/01/1972, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 09101242-7, expedida pelo IFP/RJ em 07/11/1991 e do CPF nº 012.719.097-07, solteira, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Ary Rauen, 323, Ap. 202 B, Colubande, em São Gonçalo, RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) através de recursos próprios, R\$ 2.000,00 (dois mil reais) através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil 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, adquiriu de André Ricardo Rondon Júnior, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no CEF, Ag 1624, em 04/06/2013, no valor de R\$ 3.700,00, conforme Guia nº 2507/2013 que fica arquivada. São Gonçalo, 07 de junho de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DP4N-UNQDU-3QPPJ-5M9P2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça
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

Livro: 2 / Matrícula: 10701 / CNM: 090779.2.0010701-89 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.

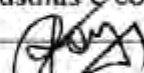
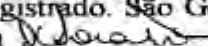
REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



10.701

FICHA

01v

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **CLAUDIA MARIA DA ROCHA GALVÃO**, supra qualificada, deu 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.444,97, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculados segundo SAC Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, vencendo-se a primeira prestação em 04/07/2013, 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 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\$ 186.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 07 de junho de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

Av. 03 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 28.222 de 19.02.2020 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 144033/2020, de 13.02.2020, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 06.04.2020 e 07.04.2020, em face da devedora fiduciante, **CLAUDIA MARIA DA ROCHA GALVÃO**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 221813, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.04.2020. São Gonçalo, 10 de maio 2021. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EDTG 25693 CBL** EMOLUMENTOS: R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,81 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$289,67.

Av. 04 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.080 de 11.01.2022 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 228520/2022 de 10.01.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 09.02.2022, em face da devedora fiduciante, **CLAUDIA MARIA DA ROCHA GALVÃO**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 225680, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09.02.2022. São Gonçalo, 11 de abril 2022. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECM 19117 QIV** EMOLUMENTOS: R\$215,42 + R\$43,08 (20%-F.E.T.J.) + R\$10,77 (5%-FUNDPERJ) + R\$10,77 (5%-FUNPERJ) + R\$8,61 (4%-FUNARPEN) + R\$4,05 (2%-P.M.C.M.C) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DP4N-UNQDU-3QPPJ-5M9P2>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Justiça
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

Livro: 2 / Matrícula: 10701 / CNM: 090779.2.0010701-89 / Recibo: 276201 / Data da Certidão: 05/10/2023.





REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

10.701

FICHA

02

Av. 05 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 31.555 de 13.01.2023 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 337675/2023 de 11.01.2023, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 02.03.2022, em face da devedora fiduciante, **CLAUDIA MARIA DA ROCHA GALVÃO**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 230242, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 02.03.2022. São Gonçalo, 13 de março de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 32064 KEA**. 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\$4,04 (ISS) + R\$143,68 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$460,12. *-*-*-*-*

Av. 06 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 32.278 de 15.09.2023 – Por requerimento datado em 14.09.2023, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **CLAUDIA MARIA DA ROCHA GALVÃO**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, 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, agência 3223, em 13.09.2023, no valor de R\$4.062,53 pela guia nº 2656/2023, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$200.853,89. São Gonçalo, 03 de outubro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEPG 81408 OIE**. EMOLUMENTOS: R\$633,19 + R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V) + R\$13,17 (ISS) + R\$71,84 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$989,47. *-*-*-*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DP4N-UNQDU-3QPPJ-5M19P2>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado