



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

Mat. 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6836 / Recibo: 275024 / Data da Certidão: 26/04/2023

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 persecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 6.836. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 26 de abril de 2023, às 16:30. \*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA3J-LYKMW-WZA6R-X7QQZ>

**Costas da Certidão:**

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

Documentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEKW 33545 TDR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

LUCAS SOARES DA COSTA  
ESCREVENTE

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Mat. 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6836 / Recibo: 275024 / Data da Certidão: 26/04/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.836

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 Luiz Luques nº 206 casa 01, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSG sob o nº 088.780-9 e sua respectiva fração ideal de 301,60/424,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 1,80m de frente para a rua Luiz Luquez; 12,00m nos fundos, por 34,50m pelo lado direito, com o lote nº 10 e 44,70m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos, sendo 11,50m confrontando com a casa 206; 10,20m também com a casa 206 e 23,00m confrontando com o terreno nº 08; cujo o terreno designado por lote nº 09, do loteamento "Bairro Luiz Luquez", no lugar Colubandê, em zona urbana do 1º distrito de São Gonçalo, no seu todo mede: 12,00m de frente para a rua Luiz Luquez; 12,00m de fundos, para o lote nº 20; por 34,50m do lado direito, para o lote nº 10 e 34,50m do lado esquerdo, para o lote nº 08, com a área de 424,00m².- **PROPRIETÁRIA:** NOELI DE OLIVEIRA MACHADO, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, portadora da identidade nº 30608845-2, expedida pela Secretaria de Estado de Polícia em 09.09.88, com CPF nº 208.580.277/04, residente e domiciliada à rua Luiz Luquez nº 206, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Rs:03 (aquisição) e 04 (Instituição de Condomínio), na Matrícula 6.575 do Lº02, deste registro.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 1.997.-  
O Oficial:

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot.12.289.- Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 1.997, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARIO CESAR VILAÇA DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, industrial, portador da CI-IFP/RJ nº 07274570-6, em 30.05.84, CIC nº 863.759.037/34 e sua mulher **IARACY BAPTISTA SILVA VILAÇA**, brasileira, do lar, CI-IFP/RJ nº 08083209-0, de 05.07.90, CIC nº 012.951.917/09, residentes e domiciliados à rua São Lourenço, 199-casa 05, em Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 17.044,26, adquiriram da proprietária antes qualificada, o imóvel descrito na matrícula supra.- O ITBI devido foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 483, no Banerj-114-SG, em 25.02.97, sobre o valor de R\$ 377,05, conforme base de cálculo: 1.692,14 UFISG.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 1.997.-  
O Oficial:

R:02 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, Mario Cesar Vilaça da Silva e sua mulher Iaracy Baptista Silva Vilaça, antes qualificados, **HIPOTECARAM EM 1º GRAU** e pela quantia de R\$ 12.689,00, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no SBS, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel descrito na matrícula supra, no

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA3J-LYKMW-WZA6R-X7QQZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Mat. 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6836 / Recibo: 275024 / Data da Certidão: 26/04/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.836

FICHA

01

VERSO

prazo de 240 meses, para pagamento por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, através do Encargo Inicial de R\$ 98,56, sendo R\$ 124,30 com encargos, calculadas segundo o plano de reajuste e Sistema de Amortização: Plano de Equivalência Salarial-PES e Sistema Frances de Amortização; renegociável por mais 108 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,6000% e efetiva de 5,7459%, sendo a época de reajuste dos encargos, conforme cláusulas 11ª à 12ª e o mês de recálculo do encargo: JUNHO; vencendo-se o primeiro encargo no dia 27.03.97.- Valor da coisa: R\$ 20.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento registrado.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 1.997.-

O Oficial:

Av:03- Prot. 23.451- Por Instrumento Particular de 28 de outubro de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza a **Baixa da Alienação Fiduciária**, objeto do R.02, contraída por **MARIO CESAR VILAÇA DA SILVA e s/m IARACY BAPTISTA SILVA VILAÇA**, supra qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº **EARW 58088 XTE**. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).

Av. 04 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Prot. 29.569 de 23.07.2021 - Por requerimento datado em 23.07.2021 e certidão de dados cadastrais nº 114357/2021, expedida pela PMSG, em 06.08.2021, procede-se à presente averbação, nos termos do art. 663, parágrafo 3º, do Código de Normas da CGJ/RJ, para constar a **inscrição municipal nº 88.780-000**, do imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 08 de setembro de 2021. Eu, *[Assinatura]* Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, *[Assinatura]* Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57903 QAS**. **EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$184,80 \*.-\*.-\*.-

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 29.569 de 23.07.2021 - Por Instrumento Particular de 12 de julho de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 1.4444.1541297-0, ora arquivado, **ALESSANDRO DE MELO SILVA**, brasileiro, nascido em 09.07.1994, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 27.385.583-3, expedida pela SECC/RJ, em 18.07.2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.439.637-54, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 17, fundos, Brasilândia, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **MARIO CESAR VILAÇA DA SILVA e s/m. IARACY BAPTISTA SILVA VILAÇA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$36.000,00, através de recursos próprios e R\$144.000,00, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA3J-LYKMW-WZA6R-X7QQZ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

Mat. 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6836 / Recibo: 275024 / Data da Certidão: 26/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.836

FICHA

02

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no valor de R\$3.937,94, pela guia nº 3494/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$195.000,00. São Gonçalo, 08 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57904 VLZ. EMOLUMENTOS: R\$870,47 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPIEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$121,16 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$991,63

**R. 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **ALESSANDRO DE MELO SILVA**, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$144.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.098,44, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%, 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 16.08.2021. - 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 público leilão: R\$195.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57905 UBV. EMOLUMENTOS: R\$844,44 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPIEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$844,44

**Av. 07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 29.569 de 23.07.2021 - Por Instrumento Particular de 12 de julho de 2021, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1541297-0, Série 0721, no valor de R\$144.000,00, taxa nominal 7.7208% a.a e efetiva 8.0000% a.a, pelo prazo de 360 meses e consecutivos de R\$1.098,44, na qual aparece como devedor **ALESSANDRO DE MELO SILVA**, já qualificado, emitida pela credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. São Gonçalo, 08 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57906 RJB. EMOLUMENTOS ISENTOS.

**Av. 08 - INTIMAÇÃO** - Prot. 31.066 de 14.09.2022 - Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 308361/2022 de 13.09.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 19.10.2022, em face do devedor fiduciante, **ALESSANDRO DE MELO SILVA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 229368, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.10.2022. São Gonçalo, 14 de novembro de 2022. Eu, [assinatura]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA3J-LYKMW-WZA6R-X7QQZ>

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Mat. 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6836 / Recibo: 275024 / Data da Certidão: 26/04/2023



#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



6.836

FICHA

02v

Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEHQ 51248 AAA. 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.C.V.A) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.\*\*\*\*\*

Av. 09 - **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 31.851 de 11.04.2023 - Por requerimento de 05.04.2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1541297-0, Série 0721, objeto da Av.07 desta matrícula, contraída por ALESSANDRO DE MELO SILVA, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 25 de abril de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 33502 WEX. 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\$12,91 (ISS) + R\$107,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.025,12.\*\*\*\*\*

Av. 10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.851 de 11.04.2023 - Pelo mesmo ofício constante na Av.08, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ALESSANDRO DE MELO SILVA, já qualificado, 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 0031, em 13.03.2023, no valor de R\$4.026,53 pela guia nº 1102/2023, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$199.053,84. São Gonçalo, 25 de abril de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 33503 ZIU. 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\$12,91 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$876,49.\*\*\*\*\*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA3-J-LYKMW-WZA6R-X7QQZ>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado