



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9939

FICHA

01



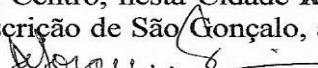
PODER JUDICIÁRIO

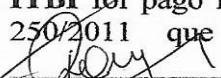
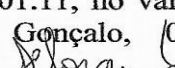
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01023 que corresponderá ao Apartamento nº 202, do bloco 01, 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 3.304,60m².
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, 04 de fevereiro de 2011. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.360- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, JULIANA QUINTES SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 15.12.1989, administrador, portadora da CI nº 203150149, expedida pela SSP/RJ, em 07.03.2008 e do CPF 058.601.067-00, residente e domiciliada na Travessa Pereira Ribeiro, 3, sobrado, Ze Garoto, nesta Cidade, por COMPRA e pelo valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 29.493,00 (vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e três reais) através de recursos próprios, R\$ 13.155,00 (treze mil, cento e cinquenta e cinco reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 80.352,00 (oitenta mil, trezentos e cinquenta e dois 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\$ 7.877,10 (sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e dez 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\$ 157,54, conforme Guia nº 250/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial. assino.

(R).1 ato
RQR57816 LPM

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, JULIANA QUINTES SANTOS, 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,





CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0009939-47

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.939

FICHA
02-V

199.351,19. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 199.351,19**, guia nº **6760/2025**. Averbação concluída aos 09/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84989 XVI**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 9 - M - 9939 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **34907**, aos **05/01/2026**. Por requerimento datado de 02/01/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **JULIANA QUINTES SANTOS**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 09/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84990 OFF**. 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/DYA6P-PWJ8A-EQYQ3-FCUDU>



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 9939. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 15 de Janeiro de 2026, às 13:53h. *-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ
Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.
Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **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

EFAS 85391 DGU



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/DYA6P-PWJ8A-EQYQ3-FCUDU>