





Valide aqui  
este documento

**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: 11337 / CNM: 090779.2.0011337-24 / Recibo: 276455 / Data da Certidão: 14/11/2023.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**11.337**

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 Moreira Castelo, nº 186, casa base Colubandê, 1º Distrito deste Município, edificado no lote de terreno nº 143 A, do loteamento Parque Nossa Senhora de Santana, com a fração ideal de 480.00/900,00 avos, que mede 3,00m de frente para a Rua Moreira Castelo; 24,10m nos fundos em 2 alinhamentos, 1º com 12,00m e o 2º com 12,10m, os dois confrontando com o Rio Alcântara; 37,50m do lado direito onde confronta com o terreno 144 e 56,50m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 20,00m, o 2º com 21,00 e o 3º com 15,50m, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com o imóvel nº 186 casa 01 e o 3º com o lote 141, com uma área total privativa de 480,00m2. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 13.832-000. PROPRIETÁRIO(S): ALFREDO SERGIO FERNANDES, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 81159693-1 expedido pelo IFP/RJ e do CPF nº 325.601.257-49, inseridos na CNH nº 00293140662, expedida pelo DETRAN/RJ em 04.04.2013, casado em 05.09.1981, no regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6515/77) com MARIA VERA LUCIA PESSÓA FERNANDES, brasileira, portadora da CI nº 05.043.993-4, expedida pela SESP/DETRAN/RJ em 30.04.2004 e do CPF nº 481.555.007-72 domiciliados e residentes na Rua Saldanha Ayres, nº 29 Colubandê em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.099, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2014. O Oficial**

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 23.553 - Por Instrumento Particular datado de 10 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSE ROBERTO CARVALHO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 04.09.1970, corretor, portador da CI. nº 0069985240, SSP/RJ em 31.10.2001 e do CPF nº 979.991.647-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LUZINEIA ALVES BENTO DE SOUZA**, brasileira, nascida em 16.07.1960, microempresária, portadora da CI. nº 085228617, SSP/RJ em 02.04.1996 e do CPF nº 014.986.107-90, residentes e domiciliados na Rua General Cadorna, 177, Laranjal, São Gonçalo/RJ por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 380.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 38.000,00, através de recursos próprios e R\$ 342.000,00, 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 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF; adquiriu de **ALFREDO SERGIO FERNANDES** e s/m **MARIA VERA LUCIA PESSÓA FERNANDES**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Bradesco, Ag. 2190, em 10.12.2014, no valor de R\$ 7.626,36, conforme Guia nº 6512/14, que fica arquivada. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2014. Eu, Jose Roberto Carvalho de Souza Escrevente, digitei. E, eu Deborah O Oficial, assino.

**Selo eletrônico nº EAQS 27469 GAL. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN8A-S6VM2-SJ9ZG-RD7JL>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**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: 11337 / CNM: 090779.2.0011337-24 / Recibo: 276455 / Data da Certidão: 14/11/2023.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
<b>11.337</b>	<b>01v</b>

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JOSE ROBERTO CARVALHO DE SOUZA e s/m LUZINEIA ALVES BENTO DE SOUZA**, antes 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\$ 342.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 3.482,05, 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 recalcule dos encargos de acordo com item 04, vencendo-se a primeira prestação em 10.01.2015, 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\$ 380.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] Oficial, assino.

**Selo eletrônico nº EAQS 27470 DBX. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).**

Av. 03 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 24.685 de 19.02.2016- Conforme requerimento da credora, através do Ofício datado de 25.01.2016, os devedores fiduciantes, já qualificados, **JOSE ROBERTO CARVALHO DE SOUZA e s/m LUZINEIA ALVES BENTO DE SOUZA**, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito. São Gonçalo, 15 de março de 2016. Eu, [assinatura] Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. --\*--\*

**Selo eletrônico nº EBJU 761090FT.** EMOLUMENTOS: R\$ 89,23 + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 13,28 (MUNICIA) + R\$ 26,23 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 17,84 (20%-F.E.T.J) + R\$ 3,56 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,24 (ACOTERJ) + R\$ 1,78 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 24,57 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 185,67.

Av. 04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.459 de 03.04.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 02.04.2018, os devedores fiduciantes, **JOSE ROBERTO CARVALHO DE SOUZA e s/m LUZINEIA ALVES BENTO DE SOUZA**, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito. São Gonçalo, 25 de abril de 2018. Eu, [assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 60626 RIX**, EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FURNAPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$53,88 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$218,16.\*--

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN8A-S6VM2-SJ9ZG-RD7JL>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**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: 11337 / CNM: 090779.2.0011337-24 / Recibo: 276455 / Data da Certidão: 14/11/2023.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.337	02

Av. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.459 de 03.04.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências realizadas nos dias 23.05.2018, 06.06.2018, 14.06.2018, 19.06.2018, 27.06.2018 e 05.07.2018, conforme a certidão referente ao registro nº **216457**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em **05.07.2018**, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato dos requeridos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 01 de agosto de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECOA 92019 ISP. EMOLUMENTOS:** R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09. \*--\*

Av. 06 – **INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Prot. 27.578 de 13.06.2019 – Por requerimento da credora através do ofício nº 1805/2019 de 10.06.2019, os devedores fiduciários, **JOSE ROBERTO CARVALHO DE SOUZA** e s/m. **LUZINEIA ALVES BENTO DE SOUZA**, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 24 de junho de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDAM 48210 IET. EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$55,92 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$226,53. \*--\*

Av. 07 – **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Prot. 27.578 de 13.06.2019 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da diligência realizada no dia 26.06.2019, em face da devedora fiduciária **LUZINEIA ALVES BENTO DE SOUZA**, já qualificada e o resultado **NEGATIVO** das diligências realizadas nos dias 26.06.2019, 27.06.2019, 28.06.2019, 01.07.2019, 04.07.2019, 06.07.2019 e 08.07.2019 em face do devedor fiduciário **JOSE ROBERTO CARVALHO DE SOUZA**, já qualificado, conforme as certidões referente ao registro nº **219604** e **219605**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em **06.07.2019** e **08.07.2019**, respectivamente, certificando o insucesso em proceder a notificação do segundo requerido pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível. São Gonçalo, 25 de julho 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 48697 JWL. EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32. \*--\*

Av. 08 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 29.080 de 25.02.2021 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 179606/2021, de 24.02.2021, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 15.03.2021, 22.03.2021 e 06.04.2021, em face dos devedores fiduciários, **JOSE ROBERTO CARVALHO DE SOUZA** e s/m. **LUZINEIA ALVES BENTO DE SOUZA**, já qualificados, pelo fato deles estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 223603, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QN8A-S6VM2-SJ9ZG-RD7JL>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

