



CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 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: 10664 / Recibo: 273641 / Data da Certidão: 27/10/2022

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 10.664. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, Escrevente, pesquisei, e eu, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de Registro e Tabeliã, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 27 de outubro de 2022. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEHQ 50632 ZJS

Consulte a validade do selo em:

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

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃ

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54bf304b-9523-4b85-b591-cd9dde2ce430

Certidão emitida pelo SPEI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS - 28/10/2022 13:22 PROTOCOLO: S22100338291D

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 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: 10664 / Recibo: 273641 / Data da Certidão: 27/10/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.664

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 01, 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 73,53/562,00 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 da acesso a rua Laércio Xavier de Mendonça; 3,73m nos fundos, onde confronta com lote 14; 12,60m do lado direito, onde confronta com a Servidão de Uso comum a Todas as Unidades, que por sua vez da acesso a rua Laércio Xavier de Mendonça; 12,60m do lado esquerdo, onde confronta com o nº 652, media no seu todo 17,00m de frente e fundos; por 42,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Estrada Municipal, atual Rua Laércio Xavier de Mendonça, nos fundos com o lote 13; a direita com o lote 14 e a esquerda com o lote 16. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 171.553-000. 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, 18 de abril de 2013. O Oficial Aulete Avaros

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 21.746- Por Instrumento Particular datado de 16 de abril de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TATIANA GERMANO DE LIMA**, brasileira, nascida em 13/10/1981, auxiliar de escritório, portadora da CI. nº 123926636, expedida pela DETRAN/RJ em 10/10/2010 e do CPF nº 086.346.657-55, solteira, residente e domiciliada na Rua Gavião nº 32, Galeão no Rio de Janeiro-RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) através de recursos próprios e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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 Itaú, Ag 4051, em 17/04/2013, no valor de R\$ 3.400,00, conforme Guia nº 1824/2013 que fica arquivada São Gonçalo, 18 de abril de 2013. Eu, Aulete Avaros Escrevente, digitei. E, eu Aulete Avaros Oficial, assino.

(R) .1 ato
RUG67178 LCI

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **TATIANA GERMANO DE LIMA**, supra qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS - 28/10/2022 13:22 PROTOCOLO: S22100338291D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54bf304b-9523-4b85-b591-cd9dde2ce430

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 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: 10664 / Recibo: 273641 / Data da Certidão: 27/10/2022


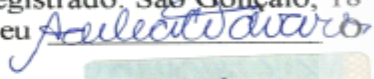
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

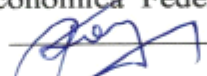
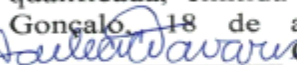
10.664

FICHA



01v

pagamento da dívida confessada no valor de 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.489,19, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula sexta, vencendo-se a primeira prestação em 16/05/2013, 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\$ 180.797,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 18 de abril de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R) 1 ato
RUG67179 TAK

Av:03 - CEDULA- Prot. 21.746- Por Instrumento particular datado de 16 de abril de 2013, averba-se e Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0270093-0, Série 0413, no valor de R\$ 150.000,00, taxa nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, pelo prazo de 420 meses e consecutivos de R\$ 1.489,19, na qual aparece como devedora TATIANA GERMANO DE LIMA, antes qualificada, emitida pela credora Caixa Econômica Federal- CEF, antes qualificada. São Gonçalo, 18 de abril de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R) 1 ato
RUG67180 LFZ

Av. 04 - **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.596 de 25.05.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 24.05.2018, a devedora fiduciante, **TATIANA GERMANO DE LIMA**, já qualificada, foi constituída em mora e está sendo notificada para purgação do débito. 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 92015 YLA. 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\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$245,10.*

Av. 05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.596 de 25.05.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências realizadas nos dias 05.09.2018, 14.09.2018 e 20.09.2018, conforme a certidão referente ao registro nº 217653, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 20.09.2018, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 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: 10664 / Recibo: 273641 / Data da Certidão: 27/10/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.664

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

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

dos requeridos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018. Eu, EL, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 73868 JUE. 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\$135,09. *-*-*-*-*

Av. 06 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.988 de 28.11.2019 – Por ofício da credora nº 134708/2019 de 26.11.2019, a devedora fiduciante, **TATIANA GERMANO DE LIMA**, já qualificada, foi constituída em mora e está sendo notificada para purgação do débito. São Gonçalo, 04 de março de 2021. Eu, EL, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDQY 29525 SWJ. EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + 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 NOTIFICAÇÃO** – Prot. 27.988 de 28.11.2019 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 27.12.2019, 04.01.2020 e 10.01.2020, em face da devedora fiduciante, **TATIANA GERMANO DE LIMA**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 220655, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 10.01.2020. São Gonçalo, 04 de março de 2021. Eu, EL, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDQY 29526 EXN. EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32. *-*-*-*-*

Av. 08 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 29.959 de 19.11.2021 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 222544/2021 de 19.11.2021, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 14.03.2022, em face da devedora fiduciante, **TATIANA GERMANO DE LIMA**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 225355, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.03.2022. São Gonçalo, 11 de abril 2022. Eu, EL, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19115 BLS. 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\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34. *-*-*-*-*

Av. 09 - **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 31.255 de 14.10.2022 – Por ofício nº 222544/2021 de 11.10.2022, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0270093-0, Série 0413, objeto da **Av.03** desta matrícula, contraída por **TATIANA GERMANO DE LIMA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 25 de outubro de 2022. Eu, EL, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 50473 SVC. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.C.V.A) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$204,04. *-*-*-*-*

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 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: 10664 / Recibo: 273641 / Data da Certidão: 27/10/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.664

FICHA

02v

Av. 10 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.255 de 14.10.2022 – Pelo mesmo ofício constante na Av.09, 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, **TATIANA GERMANO DE LIMA**, 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 4044, em 05.10.2022, no valor de R\$3.898,22, pela guia nº 4787/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$192.837,48. São Gonçalo, 25 de outubro 2022. Eu, Or, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 50474 YGB.**
EMOLUMENTOS: R\$597,92 + R\$119,58 (20%-F.E.T.J) + R\$29,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$29,89 (5%-FUNPERJ) + R\$23,91 (4%-FUNARPEN) + R\$11,95 (2%-P.C.V.A) + R\$12,19 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$825,33. *--*--*--*--*--*--*--*

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec