



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

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: 8489 / CNM: 090779.2.0008489-32 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 07/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8489	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 1/56 ávos que corresponderá a unidade (apartamento) nº 202 (duzentos e dois), do Bloco A, do empreendimento com destinação residencial denominado "RECANTO DOS IPÊS", situado na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 1.520, e das demais coisas comuns do terreno designado por lote de terreno nº 06, confrontando com a faixa de domínio da Estrada Tronco Norte Fluminense, Km 09, no bairro Colubandê, em zona urbana do 1º distrito deste Município, que no seu todo mede: 42,00m de frente para a Rua Capitão Juvenal Figueiredo; 83,00m nos fundos, confrontando com o Rio Alcântara; por 121,00m pelo lado direito, em 02 alinhamentos, sendo o 1º de 78,00m e o 2º de 43,00m, com o Rio Alcântara; e 138,00m do lado esquerdo, confrontando com a área 07, de propriedade de Eri- Empresa de Realizações Imobiliárias Ltda. **PROPRIETÁRIO(S):** KETTER INCORPORAÇÃO LTDA., com sede à Avenida Almirante Barroso, nº 63 grupo 2509, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CGC/MF sob o n.º 18.229.336/0001-96. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 2541, R:03 (INCORPORAÇÃO), desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2003. O Oficial

AV- 01- CONSTRUÇÃO- Prot. 14.853- Por Certidão de Averbação nº AA012320, expedida pela PMSG em 26 de novembro de 2002, conforme processo 9144/01, a partir de junho de 2002, acompanhada de CND nº 001662003-11023050, de 15.01.2003, e nº 003462003-11023050, de 06.02.2003, a requerimento de KETTER INCORPORAÇÃO LTDA, antes qualificada, averba-se a CONSTRUÇÃO do apartamento nº 202(duzentos e dois), do Bloco A, do prédio nº 1520 da Rua Capitão Juvenal Figueiredo, bairro Colubandê, inscrito na municipalidade sob o nº 159.481-000, com área construída de 58,00m2, edificada sobre a fração ideal de 1/56 reservada à construção da citada unidade, do empreendimento "Recanto do Ipês", em zona urbana do 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2003. O Oficial



R:02- COMPRA E VENDA- Prot. 16.402- Por Instrumento Particular datado de 21 de fevereiro de 2006, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RENATA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora da CI. nº 100174051, expedida pelo IFP/RJ em 13.08.91 e do CPF nº 032.109.417-42, residente e domiciliada na Rua Leci dos Reis, 216, Galo Branco, Rio de Janeiro/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 50,00 (cinquenta reais) através de recursos próprios; R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) debitados da conta vinculada de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- **FGTS** do comprador; e R\$ 41.750,00 (quarenta e um mil, setecentos e cinquenta reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P52ZR-LGXB9-WZM4F-MPNAR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

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


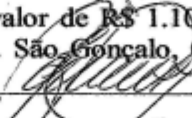
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

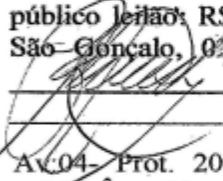
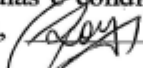
Livro: 2 / Matrícula: 8489 / CNM: 090779.2.0008489-32 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 07/02/2025.

REGISTRO GERAL

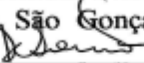

MATRÍCULA 8489	FICHA 01v
--------------------------	---------------------

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 Ketter Incorporação Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Agência 4144, em 21.02.2006, no valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais), conforme Guia nº 577/2006, que fica arquivada. São Gonçalo, 03 de março de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino

(R).1 ato
RHQ14375 LRV

R:03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **RENATA FERREIRA DE SOUZA**, 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\$ 41.750,00 (quarenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), para pagamento no prazo de 240 meses, por meio de 240 encargos mensais e consecutivos de R\$ 515,19, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, calculados segundo Sistema de Amortização Constante, sendo a época do recálculo dos encargos conforme cláusula 11ª, vencendo-se a primeira prestação em 21.03.2006, 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\$ 55.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 03 de março de 2006. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino

(R).1 ato
RHQ14376 YST

AV:04- Prot. 20.893- Por Instrumento Particular de 15 de junho de 2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza a **Baixa da Alienação Fiduciária**, objeto do R:03, contraída por Renata Ferreira de Souza, supra qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 17 de julho de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RTF60568 KLO

R:05- **COMPRA E VENDA**- Prot. 20.893- Por Instrumento Particular datado de 15 de junho de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SIMONE MARINHO DE ASSIS CUNHA**, brasileira, solteira, nascida em 05.10.1985, balconista, portadora da CI. nº 20.480.743-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 28.11.2005 e do CPF nº 109.143.927-35, residente e domiciliada na Rua Exp. Gentil Guimarães de Oliveira, 128, nesta Cidade e

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5ZR2-LGXB9-WZM4F-MPNAR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

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: 8489 / CNM: 090779.2.0008489-32 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 07/02/2025.

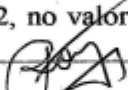
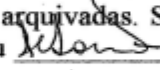
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8489	02

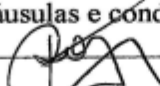
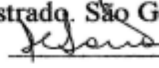


PODER JUDICIÁRIO

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

ROGERIO CONCEIÇÃO DE SOUSA, brasileiro, nascido em 26.10.1980, motorista, portador da CI nº 12.549.134-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 06.05.2010 e do CPF 084.073.587-11, residente e domiciliado na Rua Gentil Guimarães de Oliveira, 128, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 27.830,00 (vinte e sete mil, oitocentos e trinta reais) através de recursos próprios, R\$ 2.570,00 (dois mil, quinhentos e setenta reais) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos 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, adquiriram de Renata Ferreira de Souza, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Os **ITBIs** foram pagos na CEF, Ag 0194, em 12.07.12, no valor de R\$ 60,00, conforme Guia nº 3947/2011 e Ag. 2387, em 25.06.2012, Guia 3373/2012, no valor de R\$ 2.740,00, que ficam arquivadas. São Gonçalo, 17 de julho de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1 ato
RTF60569 IFU

R:06- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, **SIMONE MARINHO DE ASSIS CUNHA** e **ROGERIO CONCEIÇÃO DE SOUSA**, supra 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\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.057,25, 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 15.07.2012, 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\$ 137.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 17 de julho de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1 ato
RTF60570 HOK

Av. 07 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 33.373 de 02.10.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 523288/2024 de 27.09.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face dos devedores fiduciantes, **SIMONE MARINHO DE ASSIS CUNHA** e **ROGERIO CONCEIÇÃO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P52ZR-LGXB9-WZM4F-MPNAR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
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: 8489 / CNM: 090779.2.0008489-32 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 07/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8.489	02v

DE SOUSA, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada nos dias 11.10.2024, 16.10.2024 e 17.10.2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237617, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em dia 17.10.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 24.10.2024, 25.10.2024 e 28.10.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, _____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39350 RUT**.

Av. 08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.727 de 26.12.2024 - Por requerimento datado de 18 de dezembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face dos devedores fiduciantes **SIMONE MARINHO DE ASSIS CUNHA** e **ROGERIO CONCEIÇÃO DE SOUSA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$150.681,90, 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, em 17.12.2024, no valor de R\$3.061,02 pela guia nº 7608/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$150.681,90. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, _____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39351 EDK**.

Av. 09 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.727 de 26.12.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.08, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06** desta matrícula, contraída por **SIMONE MARINHO DE ASSIS CUNHA** e **ROGERIO CONCEIÇÃO DE SOUSA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, _____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39352 PNB**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5ZR-LGXB9-WZM4F-MPNAR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

