



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

REGISTRO GERAL

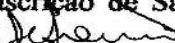
MATRÍCULA	FICHA
10.342	01

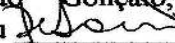
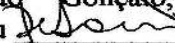


PODER JUDICIÁRIO

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

I

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01023 que corresponderá ao Apartamento nº 305, do bloco 02, 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, 26 de abril de 2012. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 20.717- Por Instrumento Particular datado de 12 de abril de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PAULO ROBERTO VEIGA RIBEIRO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 12.10.1955, aposentado, portador da CI nº 812859601, expedida pela SSP/RJ em 08.08.1986 e do CPF 414.428.657-68, e sua esposa **ELIZABETH EPAMINONDAS DA SILVA**, brasileira, nascida em 17.09.1958, do lar, portadora da CI nº 043649052, expedida pelo DETRAN/RJ em 13.08.2007 e do CPF nº 617.608.547-00, residentes e domiciliados na Rua Mario Ruch, 105, Ap 404, bl C, Colubandê, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 49.746,00 (quarenta e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais) através de recursos próprios, R\$ 4.242,00 (quatro mil, duzentos e quarenta e dois reais) com recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 88.012,00 (oitenta e oito mil e doze 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, sendo o valor da compra da fração de R\$ 7.877,10 (sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e dez centavos), adquiriram da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na casa lotérica nº 110-532531841-8, Lot 19.03388-6, Term 014578, SG. Ag vinculada 0194, em 19.04.12, no valor de R\$ 157,54, conforme Guia nº 2266/2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 26 de abril de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R) 1 ato
RSJ20816 JOC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V63XM-SGJLP-7TTHQ-VXMPJ>

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



REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

10.342

FICHA

02v

Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEPG 81327 ACZ. EMOLUMENTOS: R\$1.107,51 + R\$0,00 (20%-F.E.T. J) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$22,15 (2%-P.M.C.M.V) + R\$23,04 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.155,18.*--*--*--*

Av. 08 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 32.265 de 11.09.2023 - Por instrumento particular de 18 de agosto de 2023, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2139462-8, Série 0823, no valor de R\$216.800,00; taxa nominal 9.5598% e efetiva de 9.9900%, pelo prazo de 420 meses e consecutivos de R\$2.340,83 na qual aparece como devedor, PEDRO RIBEIRO, já qualificado, emitida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. São Gonçalo, 29 de setembro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEPG 81328 DSM. EMOLUMENTOS: R\$689,02 + R\$137,00 (20%-F.E.T.J) + R\$34,45 (5%-FUNDPERJ) + R\$34,45 (5%-FUNPERJ) + R\$27,56 (4%-FUNARPEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V) + R\$14,33 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$953,87.*--*--*--*

AV - 9 - M - 10342 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 32977, aos 27/05/2024. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 487060 de 05/06/2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, PEDRO RIBEIRO, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 03/10/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 236196, 236947, 237408 e 237684, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 16/07/2024, 09/09/2024, 01/10/2024, 05/10/2024, 08/10/2024, 16/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/11/2024, 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. Averbação concluída aos 03/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEFYF 71544 IBX. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - -

AV - 10 - M - 10342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34594, aos 19/09/2025. Pelo requerimento de 14/04/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 275.980,39. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 275.980,39, guia nº 4091/2025. Averbação concluída aos 03/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEEYZ 72801 BXM. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 11 - M - 10342 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34594, aos 19/09/2025. Por requerimento datado de 08/09/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-07, desta matrícula, contraída por PEDRO RIBEIRO, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 03/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEEYZ 72802 YJH. 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/V63XM-SGJLP-7TTHQ-VXMPJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



