



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9959	01

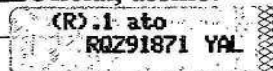


PODER JUDICIÁRIO

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

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01051 que corresponderá ao Apartamento nº 501, do bloco 03, 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, 06 de abril de 2011. O Oficial *[assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.511- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MENDELSSOHN ERWIN KIELING CARDONA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, nascida em 23.04.1963, Procurador de justiça, portador da CI nº 1065, expedida pelo MP/RJ, em 07.04.2006 e do CPF 766.596.157.68, residente e domiciliado na Estrada Pau da Fome, 2760, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 13.000,00 (treze mil reais) através de recursos próprios e R\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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, sendo o valor da compra da fração de R\$ 8.092,70 (oito mil, noventa e dois reais e setenta 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\$ 161,85, conforme Guia nº 253/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 06 de abril de 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[assinatura]* O Oficial, assino.



R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MENDELSSOHN ERWIN KIELING CARDONA PEREIRA**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da Essencial Empreendimentos e





CERTIDÃO

CNM:090779.2.0009959-84



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
9.959	02-V

em face do devedor fiduciante, **MENDELSSOHN ERWIM KIELING CARDONA PEREIRA**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 21/08/2025, 26/08/2025, 28/08/2025 e 05/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº AAA1427856, 1036785 e 241077, expedidas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 6º e 5º Ofício do Rio de Janeiro/RJ e 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 25/08/2025, 26/08/2025 e 05/09/2025, respectivamente, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, 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 25/08/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50393 IFV**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 10 - M - 9959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35033**, aos **04/02/2026**. Pelo requerimento de 04/02/2026, 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\$ 452.111,56**. Base de cálculo do imposto de Transmissão: **R\$ 452.111,55**, guia nº6762/2025. Averbação concluída aos 25/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45491 VWJ**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 11 - M - 9959 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35033**, aos **04/02/2026**. Por requerimento datado de 04/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **MENDELSSOHN ERWIM KIELING CARDONA PEREIRA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 25/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45492 OWN**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2EU-WL6PE-RY6EW-3PE2A>

