



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

11.953

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 Laercio Xavier de Mendonça, nº 650, Casa 05, Bairro Jardim Nova Republica, com área construída de 82,68m², sobre o lote de terreno nº 16, da quadra 21, 1º Distrito, deste Município, e correspondente a fração ideal de 74,82/714,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,73m de frente para a 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 o lote 17; 12,60m do lado direito, onde confronta com o prédio nº 650 c/04; 12,60m do lado esquerdo, onde confronta com a Servidão de Uso Comum a todas as Unidades, que por sua vez da acesso a Rua Laércio Xavier de Mendonça, com a área equivalente de 74,82m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, medindo de seu uso comum: 4,40m de frente para a Rua Laércio Xavier de Mendonça; 4,40m nos fundos, onde confronta com o lote 18; 42,00m do lado direito, onde confronta com o lote 15; 117,60m do lado esquerdo em 13 alinhamentos, o 1º mede 15,62m, o 2º mede 12,60m, o 3º mede 1,00m, o 4º mede 12,60m, o 5º mede 7,46m, o 6º mede 12,60m, o 7º mede 1,00m, o 8º mede 12,60m, o 9º mede 7,46m, o 10º mede 12,60m, o 11º mede 1,00m, o 12º mede 12,60m e o 13º mede 8,46m, onde confronta o 1º alinhamento parte com a fração reservada, parte com o nº 650 c/07 e 650 c/06; o 2º alinhamento confronta com o nº 650 c/06; o 3º alinhamento confronta com o lote 17; o 4º alinhamento confronta com o nº 650 c/05; o 5º alinhamento confronta parte com o nº 650 c/05 e parte com o nº 650 c/04; o 6º alinhamento confronta com o nº 650 c/04; o 7º alinhamento confronta com o lote 17; o 8º alinhamento confronta com o nº 650 c/03; o 9º alinhamento confronta parte com o nº 650 c/03 e parte com o nº 650 c/02; o 10º alinhamento confronta com o nº 650 c/02; o 11º alinhamento confronta com o lote 17; o 12º alinhamento confronta com o nº 650 c/01 e o 13º alinhamento confronta parte com o nº 650 c/01 e parte com o nº 650 casa Base, com a área equivalente de 222,64m², que esta diluída igualmente entre as frações. Que a área das unidades autônomas são de utilização privada e perpétua, e que são parte e coisas comuns tudo aquilo que seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **174.735-000**. PROPRIETÁRIO(S): **A & R MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.816.693/0001-01, com sede na Rua Senador Benedito Valadares, s/n, lote 02, quadra "A", Jardim Deby, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 151, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 05 de novembro de 2015. O Oficial

Antonio Marques de S. Melo Neto
Juiz de Direito
Matr. 16.802

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 24.490 de 18.11.2015 - Por Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17 de novembro de 2015, ora fica arquivado, **JEFFERSON DOS SANTOS FEIJÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.06.1995, autônomo, portador da CNH nº 06233392619, expedida pelo DETRAN/RJ em 18.11.2014 e do CPF nº 146.082.267-62, residente e domiciliado na Rua Laércio Xavier de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TXHR-8J42T-AEDTT-4SSCG>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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
11.953	01v

Mendonça, nº 652, lote 15, quadra 21, Jôquei Clube, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 34.000,00, através de recursos próprios e R\$ 136.000,00, 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 **A & R MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago no Itaú, Ag. 6078, em 19.11.2015, no valor de R\$ 3.428,08, conforme Guia nº 5337/2015, que fica arquivada. São Gonçalo, 30 de novembro de 2015. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EBDE 05287 CEL. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

EMOLUMENTOS: R\$ 630,07 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$ 23,69 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 22,23 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 673,99.

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JEFFERSON DOS SANTOS FEIJÃO**, antes qualificado, deu **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\$ 136.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 962,85, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, calculados segundo TP – Tabela Price, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com o item 4, vencendo-se a primeira prestação em 17.12.2015, 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 vencendo conforme a cláusula décima primeira, 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\$ 170.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de novembro de 2015. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EBDE 05288 NHB. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

EMOLUMENTOS: R\$ 630,07 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$ 0,00 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 22,23 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 652,30.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TXHR-8J42T-AEDTT-4SSCG>



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 Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

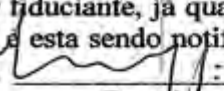
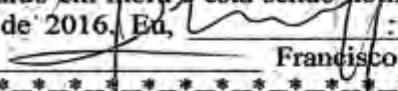
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.953	02



PODER JUDICIÁRIO

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

Av. 03 - **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 24.987 de 24.06.2016- Conforme requerimento da credora, através do Ofício datado de 28.04.2016, o devedor fiduciante, já qualificado, **JEFFERSON DOS SANTOS FEIJÃO**, foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 05 de agosto de 2016. Eu,  : Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu  Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. *****

Selo eletrônico nº EBPN 47718LDY. EMOLUMENTOS: R\$ 89,23 + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 13,28 (MÚTUA) + 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 - 4 - M - 11953 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 33784, aos 22.01.2025. Pelo requerimento de 21.01.2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **JEFFERSON DOS SANTOS FEIJÃO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 23.03.2025, 25.03.2025 e 26.03.2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluído aos 23.07.2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72593 WEO**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270. - - - - -

AV - 5 - M - 11953 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34297, aos 03/07/2025. Pelo requerimento de 25/06/2025, ora 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 ECONÔMICA 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\$183.500,97**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R \$183.500,97**, guia nº 2665/2025. Averbação concluída aos 22/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72596 SGB**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270. - - - - -

AV - 6 - M - 11953 - EXTINÇÃO: Prenotação nº 34297, aos 03/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no instrumento particular de 25/06/2025, objeto do Av-5, que ora se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer credora. Averbação concluída aos 22/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72597 RVG**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TXHR-8J42T-AEDTT-4SSCG>

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

CNM:090779.2.0011953-19



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
11.953

FICHA
02-V

Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula n°: 90/270.- - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TXHR-8J42T-AEDTT-4SSCG>

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

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 o imóvel referente à 11953. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 18 de Agosto de 2025, às 16:15h. *-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 2,26**
Total.....: **R\$ 154,99**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYZ 73105 MEJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TXHR-8J42T-AEDTT-4SSCG>



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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

