



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: 13951 / CNM: 090779.2.0013951-39 / Recibo: 278844 / Data da Certidão: 23/09/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.951

FICHA

01v

Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50448 OXY**. EMOLUMENTOS: R\$60,78 + R\$12,15 (20%-F.E.T.J) + R\$3,03 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,03 (5%-FUNPERJ) + R\$2,43 (4%-FUNARPEN) + R\$1,21 (2%-P.C.V.A) + R\$1,23 (ISS) = R\$83,86.***

Av. 03 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 30.622 de 06.06.2022 - Procedese à presente averbação, nos termos do art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a primeira e especial hipoteca, constituída em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília - DF, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$30.834.411,76, conforme o R. 09 da matrícula nº 12.450, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50689 PEM**. EMOLUMENTOS: R\$60,78 + R\$12,15 (20%-F.E.T.J) + R\$3,03 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,03 (5%-FUNPERJ) + R\$2,43 (4%-FUNARPEN) + R\$1,21 (2%-P.C.V.A) + R\$1,23 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$83,86.***

Av. 04 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 29.870 de 08.10.2021 - Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado em 26 de julho de 2021, de acordo com a Lei nº 4.591/64 e consoante o disposto nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406/02, o **"CONDOMÍNIO CONQUISTA MARIA PAULA"**, teve registrada em 18.02.2022, sua **Convenção de Condomínio sob o número de ordem 200 do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ**. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 51515 FNY**. EMOLUMENTOS: R\$20,12 + R\$4,02 (20%-F.E.T.J) + R\$1,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$1,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,80 (4%-FUNARPEN) + R\$0,40 (2%-P.C.V.A) + R\$0,41 (ISS) = R\$27,75.***

Av. 05 - BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 31.046 de 13.09.2022 - Por requerimento datado em 22 de março de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto da **Av.03** desta matrícula, contraída por **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 01 de novembro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 50751 PFV**. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.C.V.A) + R\$2,48 (ISS) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$204,04.***

R. 06 - COMPRA E VENDA - Prot. 31.046 de 13.09.2022 - Por Instrumento Particular de 22 de março de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1364620-2, ora arquivado, **YURE DA CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade nº 31.746.538-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26.02.2019, inscrito no CPF sob o nº 191.980.257-67, residente e domiciliado na Rua Leonardo José Antunes, bloco 01, apt. 103, em Maricá/RJ, adquiriu de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$162.000,00, pagos da seguinte forma: R\$42.486,46, através de recursos próprios; R\$1.649,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$117.864,54, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEH4A-NP9GJ-WNK3R-MEYSP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 13951 / CNM: 090779.2.0013951-39 / Recibo: 278844 / Data da Certidão: 23/09/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.951

FICHA

02

Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco Itaú, agência 0587-6, em 03.08.2022, no valor de R\$3.281,47, pela guia nº 3341/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$162.000,00. São Gonçalo, 01 de novembro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 50752 RTE. EMOLUMENTOS:** R\$1.922,40 + R\$384,48 (20%-F.E.T.J) + R\$96,12 (5%-FUNDPERJ) + R\$96,12 (5%-FUNPERJ) + R\$76,89 (4%-FUNARPEN) + R\$37,29 (2%-P.C.V.A) + R\$39,21 (ISS) + R\$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.853,21.

R. 07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **YURE DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$117.864,54, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$749,99, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 6.3 e o primeiro encargo mensal em 25.04.2022. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência de 30 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 01 de novembro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 50753 OZM. EMOLUMENTOS:** R\$1.864,92 + R\$372,98 (20%-F.E.T.J) + R\$93,24 (5%-FUNDPERJ) + R\$93,24 (5%-FUNPERJ) + R\$74,59 (4%-FUNARPEN) + R\$37,29 (2%-P.C.V.A) + R\$38,04 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.574,30.

Av. 08 - INTIMAÇÃO - Prot. 32.652 de 28.02.2024 - Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 462709/2024 de 28.02.2024, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 22.05.2024, em face do devedor fiduciante, **YURE DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 234865, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, considera-se constituída a mora na data da intimação, na forma do artigo 26, § 3º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EETP 45420 SLP. EMOLUMENTOS:** R\$714,92 + R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V) + R\$14,87 (ISS) + R\$114,45 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.161,84.

Av. 09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 33.264 de 11.09.2024 - Por requerimento datado de 10 de setembro 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEH4A-NP9GJ-WNK3R-MEYSP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 13951 / CNM: 090779.2.0013951-39 / Recibo: 278844 / Data da Certidão: 23/09/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.951	02v

devedores fiduciantes, **YURE DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$165.870,54, 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 06.09.2024, no valor de R\$3.364,79 pela guia nº 5316/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$165.870,54. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71176 EEE.

Av. 10 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.264 de 11.09.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.09, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06** desta matrícula, contraída por **YURE DA CONCEIÇÃO SANTOS**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71177 CDS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEH4A-NP9GJ-WNK3R-MEYSP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

