



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: 10420 / CNM: 090779.2.0010420-59 / Recibo: 278886 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.420	01



PODER JUDICIÁRIO

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

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 624, loja, situado na Av Visconde de Santarém, Tribobó, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 233,75m² e correspondente a fração ideal de 133.61/779.00 ávos, edificado no lote de terreno 2-A do loteamento "Bairro Progresso", medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 25,40m de frente que faz com a Avenida Visconde de Santarém; 5.00m em curva na confluência da Avenida Visconde de Santarém com a Rua Expedicionário Olavo Soares do Amaral; 14,15m nos fundos que faz com a Garagem (Subsolo); 28,63m do lado direito em cinco alinhamentos: o 1º com 2,68m, o 2º com 11,50m, o 3º com 12,40m, o 4º com 0,85m e o 5º com 1,20m; confrontando o 1º alinhamento com a Rua Expedicionário Olavo Soares do Amaral, o 2º alinhamento confrontando com o imóvel N° 624 Loja 01, o 3º alinhamento confrontando com imóvel N° 624 Loja 01 e o Acesso a Garagem, e o 4º e 5º alinhamentos confrontando com a Entrada Principal, que dá Acesso aos Aptos; 31,15m do lado esquerdo, confrontando com o terreno da Empresa Agrícola e Industrial Fluminense, com uma Área Total Privativa de 477,59m², media no seu todo 25,40m de frente, confrontando com a Av Visconde de Santarém e mais 5,00m, em curva de concordância com a Rua Exp. Olávio Soares do Amaral; 25,00m nos fundos, confrontando com o lote 04; 22,50m do lado direito, confrontando com a Rua Exp. Olávio Soares do Amaral; e 37,50m do lado esquerdo, confrontando com terras da Empresa Agrícola Industrial Fluminense; com área total de 779,00m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 170.489-000. PROPRIETÁRIO(S): MILTON LUIZ FURLAN, brasileiro, comerciante, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Isaura Henriques Furlan, portador da CI nº 07119323-9, expedida pelo IFP/RJ em 19.12.83, e do CPF nº 385.876.969-04, residente e domiciliado na Rua Visconde de Santarém, 624, Tribobó, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 10.340, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 22 de agosto de 2012. O Oficial *Aulete Torres*

(R) 1 ato
RTF-60697 TOT

R:01- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 21.101- Por Instrumento Particular datado de 14 de setembro de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, MILTON LUIZ FURLAN, antes qualificado e s/m ISAURA HENRIQUES FURLAN, brasileira, nascida em 14.03.1966, comerciante, portadora da CI nº 073150864, expedida pela SSP/RJ em 11.04.1994, e do CPF nº 000.987.297-30, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária Caixa Econômica Federal- CEF, no valor de R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais) destinado a empréstimo, pagos através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, para pagamento no prazo de 300 meses, sendo esta quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES(S) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguros, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 5.273,56 (cinco mil, duzentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos), como referencial e poderá se alterada em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HJ4J-CZPY3-NY94P-JYK26>

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: 10420 / CNM: 090779.2.0010420-59 / Recibo: 278886 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.420	01v

função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, à taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000 ao ano, proporcional a 1,4500 % ao mês, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante. – 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\$ 875.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 20 de setembro de 2012. Eu, [assinatura] Oficial, assino.

[assinatura]

(R).1 ato
RTK45850 SCE

Av. 02 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.371 de 16.02.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 15.02.2018, os devedores fiduciantes, **MILTON LUIZ FURLAN** e s/m **ISAURA HENRIQUES FURLAN**, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito. São Gonçalo, 13 de março de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 60078 PBZ**, EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FURNAPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$53,88 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$218,16

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.371 de 16.02.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 25.04.2018, em face de **MILTON LUIZ FURLAN** e s/m **ISAURA HENRIQUES FURLAN**, conforme a certidão de notificação, registro nº **216166**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 25.04.2018. São Gonçalo, 11 de maio de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 60974 IPR**, EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FURNAPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09

Av. 04 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 28.411 de 18.06.2020 – Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – CEF nº 149073/2020, de 17.06.2020, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** das intimações realizadas nos dias 06.07.2020, em face dos devedores fiduciantes, **MILTON LUIZ FURLAN** e s/m. **ISAURA HENRIQUES FURLAN**, já qualificados, conforme as certidões de notificação, registros nºs 222287 e 222288, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.07.2020. São Gonçalo, 22 de abril 2021. Eu, [assinatura], Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto,

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HJ4J-CZPY3-NY94P-JYK26>



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: 10420 / CNM: 090779.2.0010420-59 / Recibo: 278886 / Data da Certidão: 26/09/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.420	02

ASSINO. SELO ELETRÔNICO Nº **EDTG 94954 KAO**. EMOLUMENTOS: R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,81 (ISS) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$289,67.*-.*-

Av. 05 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 29.014 de 02.02.2021 – Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado em 14 de maio de 2002, 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 DO EDIFÍCIO “VITÓRIA”**, teve sua **Convenção de Condomínio registrada em 25.08.2021, sob o nº de ordem 192, do Livro 3 - Auxiliar**. São Gonçalo, 25 de agosto de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 56710 OHY**. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96.*-.*-

Av. 06 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.635 de 22.02.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 459967/2024 de 22.02.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada nos dias 18.05.2024, 22.05.2024 e 27.05.2024, em face do devedor fiduciante, **MILTON LUIZ FURLAN** e s/m. **ISAURA HENRIQUES FURLAN**, já qualificados,, conforme as certidões de notificação, registro nº 234818, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 27.05.2024. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEUI 71216 RTV**.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-

Av. 07 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.271 de 12.09.2024 – Por requerimento datado de 11 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 do devedor fiduciante, **MILTON LUIZ FURLAN** e s/m. **ISAURA HENRIQUES FURLAN**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$923.603,14, 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 10.09.2024, no valor de R\$18.519,44 pela guia nº 5618/2024, que ora se arquivou, tendo sido avaliada por R\$923.603,14. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEUI 71217 SVO**.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-

Av. 08 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.271 de 12.09.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.07, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.01** desta matrícula, contraída por **MILTON LUIZ FURLAN** e s/m. **ISAURA HENRIQUES FURLAN**, já qualificados, e que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEUI 71218 YWS**.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-.*-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HJ4J-CZPY3-NY94P-JYK26>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado