



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8951

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: Constituído pelo prédio nº 90 casa 02 (noventa, casa dois), Rua Iracema de Alencar, bairro Maria Paula, loteamento Parque Ana Maria, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 73,00m², e correspondente a fração ideal de 163,11/525,00 ávos, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 8,10m de frente para a servidão que dá acesso à Rua Iracema de Alencar; 8,40m nos fundos, confrontando com o lote 10; 17,60m pelo lado direito, confrontando com o prédio nº 90 casa 01 e 17,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, com área equivalente de 163,11m²., media no seu todo 15,00m de frente para a Rua Iracema de Alencar; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 10; por 35,00m de extensão do lado direito, confrontando com o lote 03; e 35,00m do lado esquerdo, com o lote 05; com área de 525,00m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 533262000-0. PROPRIETÁRIO(S): **JOAQUIM ROSA RALHA**, brasileiro, comerciante, casado sob regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com **RACHEL GOMES RALHA**, residente e domiciliado na Estrada do Sapê, nº 472, Maria Paula, nesta cidade, portador da CI nº 553.804, expedida pelo IPF/RJ em 21.07.70, e do CPF nº 231.889.797-20. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 8492, do 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 06 de setembro de 2005. O Oficial

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 16.126- Por escritura de 30 de junho de 2005, lavrada nestas Notas, Livro nº 260, às folhas 132, ato 069, **ANTONIO AUGUSTO GOMES RALHA**, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Fátima Gomes Ralha, portador da CI nº 04.916.384-3, expedida pelo IFP/RJ em 12.02.79 e do CPF nº 730.926.497-53, residente e domiciliado na Rua Iracema de Alencar, nº 90, casa 02, Maria Paula, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), adquiriu de Joaquim Rosa Ralha, antes qualificado e s/m Rachel Gomes Ralha, portadora da CI nº 020.436.921-9, expedida pela SSP/RJ em 13.10.00 e do CPF nº 354.906.087-49. São Gonçalo, 06 de setembro de 2005. Eu, [Assinatura] Escrevente, escrevi. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino

(R).1 ato
RHD37412 ARX

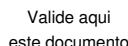
R:02- COMPRA E VENDA- Prot. 16.835- Por escritura de 20 de dezembro de 2006, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Niterói, Livro nº 721, às folhas 063, **MARCUS VINICIUS MENDES COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CI nº 06948720-5, expedida pelo IFP em 04.09.1986 e do CPF nº 927.291.857-04, residente e domiciliado na Rua Professor Miguel Couto, nº 471, aptº, 901, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), adquiriu de Antonio Augusto Gomes Ralha, antes qualificado e s/m Fátima Gomes Ralha, portadora da CI nº 09262887-4, expedidas em 20.07.1989 e do CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNNJM-YK7BF-NMW5U-MDVC7>

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



www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

8951

01v

(R).1 ato
R.JG69645 GHH

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.03, **ADEMILTON DA CONCEIÇÃO**, 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 em Brasília/DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$252.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$2.105,69 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, calculados segundo o Sistema de Amortização – PRICE/TR, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 15.02.2023 – Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, 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\$315.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 02 de março de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31831 UTS, EMOLUMENTOS: R\$1.062,63 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.C.V.A.) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.065,11.*******

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNNJM-YK7BF-NMW5U-MDVC7>

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



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.951

FICHA

02

Av.05 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 31.580 de 25.01.2023 - Por instrumento particular de 16 de janeiro de 2023, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2008632-6, Série 0123, no valor de R\$252.000,00; taxa nominal 8.6395% e efetiva de 8.9900%, pelo prazo de 360 meses e consecutivos de R\$2.105,69 na qual aparece como devedor, **ADEMILTON DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, emitida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. São Gonçalo, 02 de março de 2023. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31832 CZU**. EMOLUMENTOS: R\$689,02 + R\$137,80 (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.C.V.A) + R\$14,05 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$953,59.-----

AV - 6 - M - 8951 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34540, aos 05/09/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 625731/2025 de 05/09/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **ADEMILTON DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 29/09/2025, 27/10/2025 e 12/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241267, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 13/01/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 23/02/2026, 24/02/2026 e 25/02/2026, 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 29/09/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº#SELO_USADO#. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 7 - M - 8951 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35305, aos 05/05/2026. Pelo requerimento de 05/05/2026, 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\$ 330.084,72. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 330.084,72, guia nº1913/2026. Averbação concluída aos 08/05/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBS 57604 HOF. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

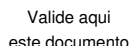
AV - 8 - M - 8951 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35305, aos 05/05/2026. Por requerimento datado de 05/05/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-04, desta matrícula, contraída por **ADEMILTON DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 08/05/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBS 57605 JEN. 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/KNNJM-YK7BF-NMW5U-MDVC7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

[illegible]

Total.....:R\$ 193,21

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/KNNJM-YK7BF-NMW5U-MDVC7>

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

