



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	FICHA
9934	01



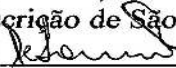
PODER JUDICIÁRIO

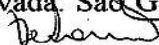
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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 02, 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, 04 de fevereiro de 2011. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.374- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO MENEZES RAMOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 23.03.1987, analista de sistemas, portador da CI. nº 215604554, expedida pelo DETRAN/RJ em 01.06.2010 e do CPF nº 112.422.177-89, residente e domiciliada na Rua Capitão Alonso de Faria, 967, cs 74, Zé Garoto, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 30.673,00 (trinta mil, seiscentos e setenta e três reais) através de recursos próprios, R\$ 9.527,00 (nove mil, quinhentos e vinte sete reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 89.800,00 (oitenta e nove mil e oitocentos 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 ¾, 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 241/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R) 1 ato
RQR57806 THQ

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **BRUNO MENEZES RAMOS**, supra qualificado, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKN4D-DB4V9-T5SLF-BCS4Y>

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





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	FICHA
9934	01v

objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 89.800,00 (oitenta e nove mil e oitocentos reais), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 686,95, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. 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\$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R). 1 ato
ROR57807 XSB

Av. 03 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 24.918 de 27.05.2016 - Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de 05 de dezembro de 2015 de acordo com a Lei 4.591/64, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS IV** tem registrada, nesta data, sua **Convenção de Condomínio** sob o nº de ordem 165, do Livro 3- Auxiliar. São Gonçalo, 04 de outubro de 2016. Eu, [assinatura]; Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.---*---*---*---*---

Selo eletrônico nº EBSG 28730MSU. 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\$ 0,26 (ACOTERJ) + R\$1,78 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$134,87.---*---*---*---*---

Av. 04 - **AVERBAÇÃO DA IDENTIDADE** - Prot. 28.706 de 28.10.2020 - Por requerimento datado em 10.09.2020, procede-se à presente averbação, nos termos do art. 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que **BRUNO MENEZES RAMOS** é portador da carteira nacional de habilitação nº **03709925603**, expedida pelo **DETRAN/RJ**, em **02.06.2016**, cuja cópia autenticada ora se arquivada. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 38829 GLS.** EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$177,30.---*---*---*---*---

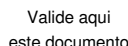
Av. 05 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 28.706 de 28.10.2020 - Pelo mesmo requerimento constante na Av. 04 e certidão de averbação nº 213852/2020, expedida em 27 de outubro de 2020, pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do imóvel **Nº 518, Bloco 02, Apt.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKN4D-DB4V9-T5SLF-BCS4Y>

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

6º fício
SÃO GONÇALO

9.934

02

501, da Avenida José Mendonça de Campos, Colubandê, inscrito na municipalidade sob o nº 63.254-028, com área construída de 63,62m², sobre o lote A, do Condomínio Residencial Athenas IV. Averbado na PMSG, pelo processo 41269/2009, em 20.07.2015. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2020. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 38830 SNX. EMOLUMENTOS: R\$519,53 + R\$103,90 (20%-F.E.T.J) + R\$25,97 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,97 (5%-FUNPERJ) + R\$20,78 (4%-FUNARPEN) + R\$10,39 (2%-P.M.C.M.C) + R\$10,59 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$748,63. *******

Av. 06 - BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 28.517 de 12.08.2020 - Por requerimento datado em 24 de julho de 2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza a baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.02 desta matrícula, contraída por BRUNO MENEZES RAMOS, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2020. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 38946 VHL. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,15 (ISS) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$177,30.*-.-*-.-*-.-*-.

R. 07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 28.517 de 12.08.2020 - Por Instrumento Particular de 24 de julho de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.4444.2346020-0, ora arquivado, **RICARDO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 08.09.1975, solteiro, maior, porteiro, portador da carteira de identidade nº 10.487.079-5, expedida pela SSP/RJ, em 23.06.2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.837.377-74, residente e domiciliado na Rua Cardeal Amauri, nº 02, quadra 67, lote 06, Vista Alegre, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **BRUNO MENEZES RAMOS**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$175.000,00, pagos da seguinte forma: R\$12.558,06, através de recursos próprios; R\$28.000,00, através de recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$134.441,94, 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. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago em 10.08.2020, no valor de R\$3.537,06, pela guia nº 2878/2020, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$175.000,00. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2020. Eu, (Assinatura), Elenimara Oliveira dos Santos, escrevendo, digitei. E eu, (Assinatura), Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº EDPI38931 RZS. EMOLUMENTOS: R\$835,18 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$87,12 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$953,80.*-*-*.***-

R. 08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **RICARDO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, 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, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$134.441,94, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.314,20, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, calculados segundo o Sistema de Amortização - SAC, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 24.08.2020. – 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKN4D-DB4V9-T5SLF-BCS4Y>

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





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	FICHA
9.934	02v

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\$190.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2020. E eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 38932 NUV. EMOLUMENTOS: R\$810,19 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) = R\$810,19.*-**

AV - 9 - M - 9934 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 35118, aos 06/03/2026. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 677156/2026 de 05/03/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **RICARDO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, realizada no dia 27/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 242684, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 27/04/2026. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06157 AMW**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759

AV - 10 - M - 9934 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35454, aos 24/06/2026. Pelo requerimento de 23/06/2026, 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\$ 203.049,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 203.049,69**, guia nº 2823/2026. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06158 FFP**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759

AV - 11 - M - 9934 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35454, aos 24/06/2026. Por requerimento datado de 23/06/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-08, desta matrícula, contraída por **RICARDO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 25/06/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06159 SIX**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759.

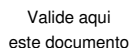
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKN4D-DB4V9-T5SLF-BCS4Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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



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 9934. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 30 de Junho de 2026, às 17:43h. *-----*

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundgrat.....	R\$ 2,48
Lei 3217.....	R\$ 24,81
Fundperj.....	R\$ 10,54
Funperj.....	R\$ 10,54
Funarpen.....	R\$ 7,44
Funpgalerj.....	R\$ 1,24
Funpgt.....	R\$ 1,24
Fundac.....	R\$ 1,24
ISS.....	R\$ 6,33
Total.....	R\$ 193,21



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