Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9923	01

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

IMÓVEL: **Fração ideal de 0,01051 que corresponderá ao Apartamento nº 501, do bloco 01**, 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, 01 de fevereiro de* 2011. O Oficial

R.01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.368- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PABLO DE SOUZA VELASCO**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.06.1979, Técnico em mecânica, portador da CI. CNH nº 01203977429, expedida pelo DETRAN/RJ em 15.04.2010 e do CPF nº 087.988.277-82, residente e domiciliado na Rua Jose Olimpio, nº 02, Sitio Santa Clara, Caramujo, nesta Cidade, por *COMPRA* e pelo valor de R$ 130.000,00 (centro e trinta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R$ 26.258,00 (vinte e seis mil, duzentos e cinqüenta e oito reais) através de recursos próprios, R$ 9.947,00 (nove mil, novecentos e quarenta e sete reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R$ 93.795,00 (noventa e três mil, setecentos e noventa e cinco 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 256/2010 que fica arquivada. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2011. Eu, Escrevente, digitei. E, eu O Oficial, assino.

(R). 1 ato
RORS7778 BET

R.02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R.01, **PABLO DE SOUZA VELASCO**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGS9Y-RPGYT-SR9YX-JWVAZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9923	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 divida confessada no valor de R$ 93.795,00 (noventa e três mil, setecentos e noventa e cinco reais), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R$ 677,66, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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 § 2°, 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, 01 de fevereiro de 2011. Eu, ________ Escrevente, digitei. E, eu ________ O Oficial, assino.

(R) 1 ato
RQR57779 OWH

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, ________, Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu ________, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.–*–*–*–*–*–*–

Selo eletrônico nº EBSG 28721ATA. 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 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 25.808 de 26.06.2017 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 09.05.2017, o devedor fiduciante, **PABLO DE SOUZA VELASCO**, já qualificado, foi constituído em mora e será notificado para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1° Ofício desta cidade. São Gonçalo, 14 de julho de 2017. Eu, ________, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu, ________ Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECBI 82886 HPD. EMOLUMENTOS: R$95,10 + R$19,02 (20%-F.E.T.J) + R$4,75 (5%-FUNPERJ) + R$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R$3,80 (4%-FURNAPEN) + R$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R$14,16 (MÚTUA) + R$0,28 (ACOTERJ) + R$26,18 (DISTRIBUIÇÃO) + R$27,93 (PRENOTAÇÃO) = R$197,89.*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–*–

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGS9Y-RPGYT-SR9YX-JWVAZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Registro de Imóveis do Brasil

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9923	02

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

Av. 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 25.808 de 26.06.2017- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência realizada no dia 24.10.2017, conforme a certidão de notificação, registro nº **215325**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.10.2017. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA.** São Gonçalo, 29 de novembro de 2017. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECGK 05229 BCO. **EMOLUMENTOS:** R$95,10 + R$19,02 (20%-F.E.T.J) + R$4,75 (5%-FUNPERJ) + R$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R$3,80 (4%-FURNAPEN) + R$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R$14,16 (MÚTUA) + R$0,28 (ACOTERJ) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R$143,76.*-*-

Av. 06 – **CANCELAMENTO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 32.784 de 29.04.2024 – Por ofício nº 4230/2024 C-SIALF – CESAV/BU, datado de 18.04.2024, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o cancelamento da notificação constante na **Av. 04** e **Av.05** desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de maio de 2024. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EESH 20677 AHV. **EMOLUMENTOS:** R$144,77 + R$28,95 (20%-F.E.T.J) + R$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R$7,23 (5%-FUNPERJ) + R$8,68 (6%-FUNARPEN) + R$2,89 (2%-P.M.C.M.V) + R$3,01 (ISS) + R$152,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R$2,59 (SELO) + R$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R$401,32.*-*-*-*-

Av. 07 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 33.648 de 05.12.2024 – Por requerimento datado em 05.12.2024 e certidão nº 013786/2025, expedida em 20 de janeiro de 2025, pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG, averba-se a *CONSTRUÇÃO* do imóvel **Nº 518, Apt. 501, bloco 01**, da **Avenida José Mendonça de Campos, Colubandê**, inscrito na municipalidade sob o nº **63.254-004**, com área construída de **63,62m²**, sobre o lote A. Averbado na PMSG pelo processo nº 41269/2009 em 20.07.2015. São Gonçalo, 14 de março de 2025. Eu, ____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEWO 87234 BLH. *-

Av. 08 – **HABITE-SE** - Prot. 33.648 de 05.12.2024 – Pelo mesmo requerimento constante no Av. 07 e carta de habite-se expedida em 27.10.2017, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações constantes no processo nº 47593/2017, o imóvel objeto desta matrícula foi concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonçalo, 14 de março de 2025. Eu, ____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEWO 87235 ULS. *-

AV - 9 - M - 9923 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **35280**, aos **27/04/2026**. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº **696499/2026** de 27/04/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **PABLO DE SOUZA VELASCO**, já qualificado, pelo fato dele estar em local incerto e ignorado, realizada no dia 01/07/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 24[illegible]202, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 01/07/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 14/07/2026, 15/07/2026 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGS9Y-RPGYT-SR9YX-JWVAZ

onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0009923-95

6º ofício SÃO GONÇALO RJ — REGISTRO DE IMÓVEIS 4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
9.923	02-V

16/07/2026, 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 31/07/2026, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 29850 SQW**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 10 - M - 9923 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35713**, aos **15/09/2026**. Pelo requerimento de 15/09/2026, 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 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$ 149.825,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 149.825,44**, guia nº **4358/2026**. Averbação concluída aos 17/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDG 23087 SBT**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 11 - M - 9923 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35713**, aos **15/09/2026**. Por requerimento datado de 15/09/2026, o(a) credor(a) autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.02**, desta matrícula, contraída por **PABLO DE SOUZA VELASCO**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 17/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDG 23088 TET**. 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/LGS9Y-RPGYT-SR9YX-JWVAZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGS9Y-RPGYT-SR9YX-JWVAZ

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 9923. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 17 de Setembro de 2026, às 18:02h. *--*

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 23089 BCC

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar