



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

10.624

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: Fração ideal de 0,006250 que corresponderá ao Apartamento nº 303, do bloco 08, do Empreendimento "**RESIDENCIAL COLUBANDÊ**", situado na Estrada do Colubandê, nº 720, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 83,60m de frente pela dita estrada; 68,00m nos fundos, tendo de extensão de frente aos fundos pelo lado direito 107,60m, onde confronta com Joá Franco; e 96,00m do lado esquerdo, confrontando com Maria Carolina da Fonseca ou sucessores. **PROPRIETÁRIO(S):** FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 1º andar, sala 1G, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.448.927/0001-63. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9430, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2013. O Oficial [Assinatura].

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 21.561- Por Instrumento Particular datado de 28 de setembro de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSE ROBERTO DE JESUS PEIXOTO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 22/08/1972, feirante, portador da carteira de identidade nº 00817461674, expedida por DETRAN/RJ em 18/11/2009 e do CPF nº 018.995.777-85 e sua esposa **LIDIA FELIX SERRA PEIXOTO**, brasileira, nascida em 10/06/1987, do lar, portadora da carteira de identidade nº 222055113, expedida por DIC/RJ em 25/05/2009 e do CPF nº 126.448.427-51 residentes e domiciliados na Estrada do Mundel, 295, Barracão, em São Gonçalo-RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 119.321,43 (cento e dezenove mil trezentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 15.844,64 (quinze mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) com recursos próprios, R\$ 12.413,00 (doze mil quatrocentos e treze reais) de desconto de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 91.063,79 (noventa e um mil e setenta e três reais e setenta e nove centavos), 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. **Interveniente Construtora:** Construtora Tenda S/A, estabelecida na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. **Fiador:** Gafisa S/A, com sede na Av. das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, Pinheiros, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, sendo o valor da compra da fração de R\$ 10.375,00 (dez mil, trezentos e setenta e cinco reais), adquiriu da Fit 21 Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 0911, em 17/01/2013, no valor de R\$ 207,50, conforme Guia nº 7691/2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2013. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUE44126 GNY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGSYB-8BBVC-J4UP2-F9Z48>

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

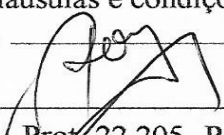
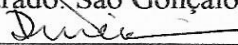
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

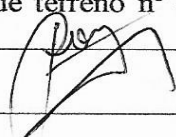
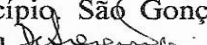
10.624

FICHA

01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JOSE ROBERTO DE JESUS PEIXOTO** e sua esposa **LIDIA FELIX SERRA PEIXOTO**, supra qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 91.063,79 (noventa e um mil e setenta e três reais e setenta e nove centavos), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 659,98 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 § 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\$ 112.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUE44127 COR

Av:03- CONSTRUÇÃO - Prot. 22.205- Por Certidão de Averbação nº 177/13, expedida em 09 de julho de 2013, extraída do processo 20754/12, em 25.03.2013, emitida pela PMSG, Certidão Negativa de Débito do Ministério da Fazenda, nº 006942013-21200706, de 01 de agosto de 2013, na condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas no Processo nº 28.587/10, prestadas pela Subsecretaria de Licenciamento e Fiscalização Urbana, acompanhadas de requerimento que fica arquivado, averba-se em nome da **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, antes qualificada, a CONSTRUÇÃO do prédio nº 720, bloco 08, Aptº 303 da Avenida Jose Mendonça de Campos, Colubandê, inscrita na municipalidade sob o nº 174.301-000, com área construída de 51,09m², sobre o lote de terreno nº 418, 1º Distrito deste Município, São Gonçalo, 03 de outubro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUD29983 UDS

Av. 04 - NOTIFICAÇÃO - Prot. 26.767 de 25.07.2018 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 23.07.2018, os devedores fiduciantes, **JOSE ROBERTO DE JESUS PEIXOTO** e sua esposa **LIDIA FELIX SERRA PEIXOTO**, já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGSYB-8BBVC-J4UP2-F9Z48>

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

10.624

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito. São Gonçalo, 24 de agosto de 2018. Eu, Q, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Q, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECOA 92524 FTX. 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%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$245,10. *--*--*

Av. 05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 26.767 de 25.07.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 29.08.2018, em face de **JOSE ROBERTO DE JESUS PEIXOTO** e s/m. **LIDIA FELIX SERRA PEIXOTO**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº **217834**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.09.2018. São Gonçalo, 04 de outubro 2018. Eu, Q, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Q, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 73863 ZNA. 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%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) = R\$135,09. *--*--*

AV - 6 - M - 10624 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34529, aos 01/09/2025. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 624731/2025 de 01/09/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face dos devedores fiduciários, **JOSE ROBERTO DE JESUS PEIXOTO** e s/m **LIDIA FELIX SERRA PEIXOTO**, já qualificados, conforme diligência realizada nos dias 30.09.2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 241222 e 241223, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 03.10.2025. Averbação concluída aos 08/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57193 RTI**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA**, 94/8759 - - - - -

AV - 7 - M - 10624 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 35120, aos 06/03/2026. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 679143/2026 de 06/03/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face dos devedores fiduciários, **JOSE ROBERTO DE JESUS PEIXOTO** e s/m **LIDIA FELIX SERRA PEIXOTO**, já qualificados, conforme diligência realizada nos dias 30/03/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242688**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 30/03/2026. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57211 DOM**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA**, 94/8759 - - - - -

AV - 8 - M - 10624 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35325, aos 12/05/2026. Pelo requerimento de 17/04/2026, 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\$ 126.131,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 126.131,77**, guia nº **2245/2026**. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57212 WCV**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA**, 94/8759 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGSYB-8BBVC-J4UP2-F9Z48>

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

CNM: 090779.2.0010624-29

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

10.624

FICHA

02-V

AV - 9 - M - 10624 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35325, aos 12/05/2026. Por requerimento datado de 17/04/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por JOSE ROBERTO DE JESUS PEIXOTO e s/m. LIDIA FELIX SERRA PEIXOTO, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57213 JUM**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - - - -

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 10624. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 09 de Junho de 2026, às 15:00h. *-*-*-*-*

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

EFBZ 06404 XGL



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/GGSYB-8BBVC-J4UP2-F9Z48>

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

