



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.202

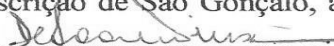
FICHA

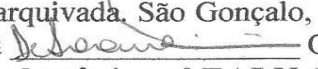
01



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 0,01051 que corresponderá ao Apartamento nº 503, 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, 22 de agosto de 2014. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 23.203- Por Instrumento Particular datado de 18 de agosto de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDRE MATEUS GUERRA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascida em 08.03.1982, propriet estabel prest serviço, portador da CNH nº 01309304940, expedida pelo DETRAN/RJ em 30.09.2010 e do CPF nº 092.913.567-94, casada no regime da comunhão parcial de bens, com **LIDIA MORAIS DA PENHA GUERRA**, brasileira, nascido em 18.08.1981, do lar, portadora da CNH nº 03602888054, expedida pela DETRAN/RJ em 06.11.2012 e do CPF nº 098.569.087-95, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Jorge da Costa Lima, nº 302, Centro de São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 212.000,00, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 21.200,00, através de recursos próprios e R\$ 190.800,00, 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, adquiriu da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago casas lotéricas nº 19.23780-5 vinculada a agência nº 0889, em 22.08.2014, no valor de R\$ 188,21, conforme Guia nº 4495/2014 que fica arquivada. São Gonçalo, 22 de agosto de 2014. Eu  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 66770 FLY. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDWR4-U75V4-WBWB4-ZZ67Q>



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.202

FICHA

01v

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **ANDRE MATEUS GUERRA DA CONCEIÇÃO**, e s/m **LIDIA MORAIS DA PENHA GUERRA**, supra qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel 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\$ 190.800,00, para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.926,99, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07.08.2014. 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\$ 212.460,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 22 de agosto de 2014. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 66771 DYR. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

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 28799EUW. 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 - 4 - M - 11202 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34438**, aos **12/08/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 618194/2025 de 12/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **ANDRE MATEUS GUERRA DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 28/08/2025, 05/09/2025 e 10/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 241048 e 241049, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDWR4-U75V4-WBWB4-ZZ67Q>

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



Validate this
document here



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 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0011202-41

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

11.202

FICHA

02

1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 05/09/2025 e 10/09/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, 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 13/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFAD 50390 MXI. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 5 - M - 11202 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35020, aos 03/02/2026. Pelo requerimento de 02/02/2026, 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\$ 235.457,41**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 235.457,40**, guia nº821/2026. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45414 MOO. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

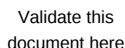
AV - 6 - M - 11202 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35020, aos 03/02/2026. Por requerimento datado de 02/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-02**, desta matrícula, contraída por **ANDRE MATEUS GUERRA DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45415 GSS**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDWR4-U75V4-WBWB4-ZZ67Q>

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

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 11202. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2026, às 16:46h. *****

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundgrat.....	R\$ 2,48
Lei 3217.....	R\$ 24,81
Fundperj.....	R\$ 6,20
Funperj.....	R\$ 6,20
Funarpen.....	R\$ 7,44
ISS.....	R\$ 2,58
Total.....	R\$ 177,06



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