



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10638 / Recibo: 274775 / Data da Certidão: 27/03/2023

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, de la constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais persecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 10.638. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 27 de março de 2023, às 10:02. \*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*

**Lista da Certidão:**

4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Documentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pmcvm: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEKW 32605 KAJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

LUCAS SOARES DA COSTA  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79X7W-WGV7J-2ULLD-C5D5L>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10638 / Recibo: 274775 / Data da Certidão: 27/03/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.638

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:** Rua Laercio Xavier de Mendonça, nº 652, Jardim Nova República, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 82,68m<sup>2</sup>, e correspondente a fração ideal de 152,00/714,00 ávos, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 4,73m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidade, que por sua vez da acesso a Rua Laércio Xavier de Mendonça; 4,73m nos fundos, confrontando com o lote 14; 12,60m do lado direito, confrontando com o prédio nº 652 casa 01; 12,60m do lado esquerdo, confrontado com o lote 13, com a área de 152,00m<sup>2</sup>, media no seu todo 17,00m de frente e de fundos, por 42,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Laercio Xavier de Mendonça, nos fundos com o lote 13, a direita com o lote 14 e a esquerda com o lote 16. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 171.552-000. **PROPRIETÁRIO(S):** **ANDRÉ RICARDO RONDON JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, portador da CI nº 25.747.057-5, expedida pela SCC/DETRAN/RJ em 27.04.2010 e do CPF nº 136.589.237-92, residente e domiciliado na Rua Laércio Xavier de Mendonça, nº 461, casa 141, Condomínio Residencial Mares Guia I, Arsenal, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. nº 3300, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 20 de março de 2013. O Oficial *Deborah*

**R:01- COMPRA E VENDA-** Prot. 21.677- Por Instrumento Particular datado de 18 de março de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, brasileiro, nascido em 14/01/1979, vendedor, portador da CI nº 114313612, expedida por IFP/RJ em 18/04/1995 e do CPF nº 087.333.347-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua Francisco Sardinha, 72, casa, Engenhoca em Niterói, RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 174.500,00 (cento e setenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.450,00 (dezessete mil quatrocentos e cinquenta reais) através de recursos próprios e R\$ 157.050,00 (cento e cinquenta e sete mil e cinquenta 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, adquiriu de Andre Ricardo Rondon Junior, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 4051, em 18/03/2013, no valor de R\$ 3.490,00, conforme Guia nº 7785/2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 20 de março de 2013. Eu, *Deborah* Escrevente, digitei. E, eu *Deborah* O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RUE44201 JHM

**R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária Caixa Econômica Federal- CEF, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 157.050,00 (cento e cinquenta e sete mil e

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79X7W-WGV7J-2ULLD-C5D5L>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10638 / Recibo: 274775 / Data da Certidão: 27/03/2023

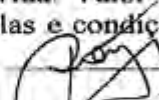
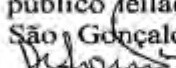
#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

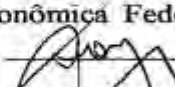
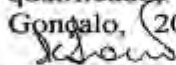
10.638

FICHA



01v

cinquenta reais), para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.556,64, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula sexta, vencendo-se a primeira prestação em 18/04/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. - 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\$ 174.500,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 20 de março de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RUE44202 DUE

Av.03 - CÉDULA- Prot. 21 677- Por Instrumento Particular datado de 18 de março de 2013, averba-se Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0246233-8, Série 0313, no valor de R\$ 157.050,00, taxa nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, pelo prazo de 420 meses e consecutivos de R\$ 1.556,64, na qual aparece como devedor **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, antes qualificado, emitida pela credora Caixa Econômica Federal- CEF, antes qualificada. São Gonçalo, 20 de março de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RUE44203 YZI

Av. 04 - **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.957 de 26.09.2018- Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 20.09.2018, o devedor fiduciante **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 27 de novembro de 2018. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74679 DCG. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + 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. 26.957 de 26.09.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada em 25.01.2019, em face de **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº **218643**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 25.01.2019. São Gonçalo, 21 de

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79X7W-WGV7J-2ULLD-C5D5L>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10638 / Recibo: 274775 / Data da Certidão: 27/03/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.638

FICHA

02



#### PODER JUDICIÁRIO

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

fevereiro 2019. Eu, PA Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, PR Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de Registro, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 40983 BOL** 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\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09.

Av. 06 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 28.394 de 16.06.2020 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 148405/2020, de 10.06.2020, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** das intimações realizadas nos dias 12.08.2020 e 21.07.2020, em face do devedor fiduciante, **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 222186 e 222318, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.08.2020 e 21.07.2020. São Gonçalo, 10 de maio 2021. Eu, PA Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, PR Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDIG 9567J PEN** EMOLUMENTOS: R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,81 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$289,67.

Av. 07 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.654 de 13.06.2022 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 280273/2022 de 13.06.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 25.07.2022, em face do devedor fiduciante, **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 228147 e 228148, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 25.07.2022. São Gonçalo, 03 de agosto 2022. Eu, PA Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, PR Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EKED 70143 FRC** EMOLUMENTOS: R\$215,42 + R\$43,08 (20%-F.E.T.J) + R\$10,77 (5%-FUNDPERJ) + R\$10,77 (5%-FUNPERJ) + R\$8,61 (4%-FUNARPEN) + R\$4,05 (2%-P.M.C.M.C) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,14.

Av. 08 - **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 31.345 de 18.11.2022 - Pelo mesmo ofício constante na Av.07, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0246233-8, Série 0313, objeto da Av.03 desta matrícula, contraída por **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2023. Eu, PA Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, PR Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31247 KMW** EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.C.V.A) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$204,04.

Av. 09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.345 de 18.11.2022 - Pelo mesmo ofício constante na Av.08, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **SANDRO DOS SANTOS NEVES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79X7W-WGV7J-2ULLD-C5D5L>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

