





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

Mat. 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: 10977 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.977

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 0,0055 que corresponderá ao Apartamento nº 1402 do bloco I denominado **Villa Itália**, com 1 (uma) vaga de garagem, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL GRAN VILLAGE", situado na Rua Frederico Malescherbes Figueiredo, lote de terreno "D" da quadra "C", do loteamento Estâncias de Pendotiba, Bairro Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, que no seu todo mede: 23,00m de frente para a citada Rua; 80,00m nos fundos, em dois alinhamentos, sendo o 1º com 35,00m, confrontando com parte do lote 06 e lotes 05 e 04, e o 2º com 45,00m, confrontando com os lotes 03, 02 e 01; 86,00m do lado direito, confrontando com os lotes B e C; e 75,20m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o 1º em curva, com 17,20m, o 2º em curva com 38,00m e o 3º com 20,00m, todos confrontando com área remanescente da área S-2, com área total de 4.238,00m<sup>2</sup>. INSCRIÇÃO ESTADUAL: nº 346.240. **PROPRIETÁRIO(S): GRAN VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.497.129/0001-07, com sede na Rua Dr. Borman, nº 23, salas 1206 a 1210 (parte) Centro, Niterói-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 8283, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2014. O Oficial

*Adriana Soares*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 22.410 - Por Instrumento Particular datado de 25 de outubro de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALEX LEAL SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/11/1987, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade CNH nº 04004721663, expedida por DETRAN/RJ, em 29/04/2011 e do CPF nº 124.454.057-93, residente e domiciliada na Rua Itabuna, 1, Qd. 163, Trindade, em São Gonçalo, RJ e **TAMIRIS MENDES GOMES**, brasileira, solteira, nascida em 21/11/1991, a definir, portadora da carteira de identidade nº 278740758, expedida por DETRAN/RJ, em 25/11/2009 e do CPF nº 151.139.257-64, residente e domiciliado na Rua Durvalino Espírito Santo, 999, Lt. 13, Qd. 01, Colubande, em São Gonçalo, RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) através recursos próprios e R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil 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 3/4, em Brasília- DF. **Interveniente Construtora: Anfra Construções e Incorporações**, situada na Rua Dr. Borman, 23, 1206 A 1206, Centro, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.614.495/0001-99. **Incorporadora/SPE/Fiadora: Gran Village Empreendimento Imobiliário Ltda**, antes qualificada, sendo o valor da compra da fração de R\$ 28.995,68 (vinte e oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos), adquiriu da Gran Village Empreendimento Imobiliário Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na CEF, Ag 3028, em 07/11/2013 no valor de R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKURS-SV5TD-ECQ2S-2GZ9U>

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 Tabelião

Mat. 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: 10977 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.977

FICHA

01v

579,93 conforme Guia nº 6701/2013 que fica arquivada. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[assinatura]* O Oficial, assino.

(R) 1 ato  
R0175350 XUH

**R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **ALEX LEAL SOARES DA SILVA** e **TAMIRIS MENDES GOMES**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e, com a Interveniência da **ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 2.551,75, 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 Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula oitava, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/11/2013. 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\$ 312.300,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[assinatura]* O Oficial, assino.

(R) 1 ato  
R0175351 F04

**Av:03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 23.501 - Por Certidão Comprobatória de Averbação nº 256/14**, expedida em 11 de Novembro de 2014, emitida pela PMSG na condição de aceite pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas extraída do processo 663/08, a partir de 05.02.2014, prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, acompanhadas de requerimento, assinado pela construtora **GRAN VILLAGE EMPENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA**, antes qualificada, a **CONSTRUÇÃO** do nº **55**, aptoº **1402**, bloco **01**, denominado **Villa Itália**, da **Rua Frederico Malescherbes Figueiredo, Maria Paula**, inscrita na municipalidade sob o nº **346.240-050**, com área construída de **53,79m2**, sobre o lote de terreno designado como Lote **D**, Quadra **C**, 2º Distrito deste Município. São Gonçalo, 28 de novembro de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[assinatura]* O Oficial, assino.  
**Selo eletrônico nº EALN 68549 EGD. Consulta em [www3.tirj.jus.br/sitepublico](http://www3.tirj.jus.br/sitepublico).**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKURS-SV5TD-ECQ2S-2GZ9U>

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 Tabelião

Mat. 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: 10977 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023




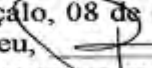
#### REGISTRO GERAL


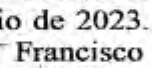
MATRÍCULA

10.977

FICHA

02

Av. 04 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.826 de 11.08.2022 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 300137/2022 de 10.08.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 18.10.2022, em face dos devedores fiduciários, **ALEX LEAL SOARES DA SILVA** e **TAMIRIS MENDES GOMES**, já qualificados, conforme as certidões de notificação, registros nºs 229066 e 229067, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 17.09.2022 e 18.10.2022, respectivamente. São Gonçalo, 08 de dezembro 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 52019 REC.** 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.C.V.A.) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.

Av. 05 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.815 de 03.04.2023 – Pelo mesmo ofício constante na Av.04, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **ALEX LEAL SOARES DA SILVA** e **TAMIRIS MENDES GOMES**, já qualificados, 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 os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, agência 0031, em 13.03.2023, no valor de R\$6.777,25 pela guia nº 1042/2023, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$336.590,13. São Gonçalo, 08 de maio de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 34006 WLE.** EMOLUMENTOS: R\$689,02 + R\$137,80 (20%-F.E.T.J.) + R\$34,45 (5%-FUNDPERJ) + R\$34,45 (5%-FUNPERJ) + R\$27,56 (4%-FUNARPEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,05 (ISS) + R\$107,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.102,22.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKURS-SV5TD-ECQ2S-2GZ9U>

ONR

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado