



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

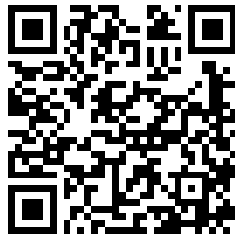
Livro: 2 / Matrícula: 10315 / Recibo: 274986 / Data da Certidão: 24/04/2023

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 10.315. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 24 de abril de 2023, às 15:51. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Costas 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\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKW 33445 ZY

Consulte a validade do selo em:

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/ZPGS5-GCKZY-6SGCK-CMGSD>

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: 10315 / Recibo: 274986 / Data da Certidão: 24/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.315	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 304, do bloco 05, 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 João 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, 21 de março de 2012. O Oficial *Debes*

R-01- COMPRA E VENDA- Prot. 20.493- Por Instrumento Particular datado de 09 de dezembro de 2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **NIELSEN DA SILVA PAULA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24.07.1978, personal trainer, portador da CI. nº 099123929, expedida pela SSP/RJ em 25.11.2005 e do CPF nº 041.105.897-54, residente e domiciliado na Rua Inverno, 150, Mutua, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 111.233,48 (cento e onze mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 10.656,15 (dez mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos) através de recursos próprios, R\$ 10.766,00 (dez mil, setecentos e sessenta e seis reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$ 89.811,33 (oitenta e nove mil, oitocentos e onze reais e trinta e três 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 ¼, 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: Galisa 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 8548, em 03.02.12, no valor de R\$ 207,50, conforme Guia nº 182/2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 21 de março de 2012. Eu, *Debes* Escrevente, digitei. E, eu *Debes* O Oficial, assino.

(R).1 ato
RST05732 UAF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPGS5-GCKZY-6SCCK-CMGSD>

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

Mat. 90/270

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

E-mail: contato@cartorio6.com.br

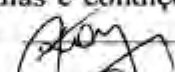
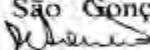
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

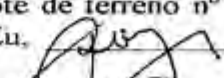
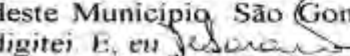
Livro: 2 / Matrícula: 10315 / Recibo: 274986 / Data da Certidão: 24/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.315	01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **NIELSEN DA SILVA PAULA**, supra qualificado, deu 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\$ 89.811,33 (oitenta e nove mil, oitocentos e onze reais e trinta e três centavos), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 687,98, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,0000 e efetiva de 5,1163%, 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, 21 de março de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RST05733 LGS

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 05, Aptº 304 da Avenida Jose Mendonça de Campos, Colubandê**, inscrita na municipalidade sob o nº 174.242-000, com área construída de 51,06m2, 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
RUD29949 DJH

Av. 04 - INTIMAÇÃO - Prot. 30.658 de 13.06.2022 - Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 280974/2022 de 13.06.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 23.07.2022, 25.07.2022, 26.07.2022 e 27.07.2022, em face do devedor fiduciante, **NIELSEN DA SILVA PAULA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPGS5-GCKZY-6SCCK-CMGSD>

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

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: 10315 / Recibo: 274986 / Data da Certidão: 24/04/2023





REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

10.315

FICHA

02

inacessível, conforme as certidões de notificação, registros n.ºs 228140 e 228141, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.07.2022 e 27.07.2022. São Gonçalo, 01 de agosto 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO N.º EEED 70141 ZWS. 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\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.*****

Av. 05 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.792 de 03.04.2023 – Por requerimento de 02.03.2023, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **NIELSEN DA SILVA PAULA**, 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 os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, agência 3225, em 27.02.2023, no valor de R\$2.450,41 pela guia n.º 651/2023, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$120.248,10. São Gonçalo, 19 de abril de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO N.º EEKW 33389 OTM. EMOLUMENTOS: R\$633,19 + R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V) + R\$12,91 (ISS) + R\$143,68 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.061,04.*****

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPGS5-GCKZY-6SCCK-CMGSD>

ONR

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado