**Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8449 / CNM: 090779.2.0008449-55 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXW 25921 JBW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUMG-JM8F6-44W79-493RJ>



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8449 / CNM: 090779.2.0008449-55 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8449	01

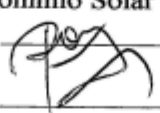
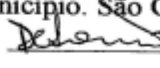


PODER JUDICIÁRIO

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

IMÓVEL: Designado pela fração nº 16 (dezesseis) da Quadra "A", do **CONDOMÍNIO SOLAR DE TUYA**, situado na Rua Dalva Raposo, antiga Estrada de Tribobó, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 10,00m de frente para a Rua 05; 10,00m nos fundos, com a propriedade de Lea de Castro Moreira Matos; por 32,00m do lado direito, confrontando com a fração 15; e 31,00m do lado esquerdo com a fração 17, com a área de 315,00m²; sendo a dita fração resultante do fracionamento do lote 10, da Rua Dalva Raposo. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 461.066-160. **PROPRIETÁRIO(S):** TERRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua General Andrade Neves, 25/504 e 505, Centro, Niterói, CGC nº 28.112.860/0001-36. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula nº 8075; R-01 (Instituição de Condomínio) desta 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO, anexo destas Notas. São Gonçalo, 29 de outubro de 2002. O Oficial

R- 01- COMPRA E VENDA- Prot. 14.695- Por escritura de 10 de setembro de 2002, lavrada no Livro nº 248, folha nº 053/054, ato nº 024, nestas Notas, **CRISTIANE MONTEIRO SILVA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GILSIRLEY DE SOUZA OLIVEIRA**, portadora da CI nº 09.567.604-5, expedida pelo IFP/RJ em 10.08.1998, e do CPF nº 089.208.437-59, residente no imóvel objeto desta; por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), adquiriu da **TERRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, antes qualificada, o imóvel supra. São Gonçalo, 29 de outubro de 2002. O Oficial

Av:02- **CONSTRUÇÃO**- Prot. 20.155- Por Certidão de Averbação nº 081688/2011, expedida em 29 de setembro de 2011, extraída do processo LEI 033/00 em 01.07.2000, emitida pela PMSG e Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 240622011-17023100, de 13 de outubro de 2011, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em nome de **CRISTIANE MONTEIRO SILVA OLIVEIRA**, antes qualificada, a **CONSTRUÇÃO do prédio nº 330, casa 16** (trezentos e trinta, casa dezesseis) **da Rua Dalva Raposo, Tribobó**, inscrita na municipalidade sob o nº 461.066-160, com área construída de 326,90m², sobre a fração 16, qd A, do Condomínio Solar de Tuya, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 19 de outubro de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1.ato
RSE74985 PUA

Av. 03 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Prot. 33.171 de 13.08.2024 - Por Aviso da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de 12 de janeiro de 2022, protocolo 202201.1220.01966527-IA-990, cadastrado em 12.01.2022, averba-se a indisponibilidade de bens em nome de **GILSIRLEY DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificado, em cumprimento a determinação do MM. Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, nos autos do processo **Sonia Maria Verissimo da Silva** nº 01001298120185010243. O registro somente será cancelado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUMG-JM8F6-44W79-493RJ>



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8449 / CNM: 090779.2.0008449-55 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8.449	01v

mediante o recolhimento dos emolumentos (artigo 1.211 do Código de Normas da CGJ/RJ – Parte Extrajudicial). São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu, En, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EETP 45361 EDR. EMOLUMENTOS: ISENTOS.*.*.*.*.*

Av. 04 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Prot. 33.171 de 13.08.2024 – Por Aviso da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB de 03 de maio de 2024, protocolo 202405.0315.03309227-IA-809, cadastrado em 03.05.2024, averba-se a indisponibilidade de bens em nome de **GILSIRLEY DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificado, em cumprimento a determinação do MM. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, nos autos do processo **G DE SOUZA OLIVEIRA PADARIA & CONFEITARIA - ME** nº 01008166420185010241. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (artigo 1.211 do Código de Normas da CGJ/RJ – Parte Extrajudicial). São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu, En, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EETP 45362 OFW. EMOLUMENTOS: ISENTOS.*.*.*.*.*

Av. 05 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Prot. 33.171 de 13.08.2024 – Por Aviso da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB de 23 de julho de 2024, protocolo 202407.2316.03465363-IA-180, cadastrado em 23.07.2024, averba-se a indisponibilidade de bens em nome de **GILSIRLEY DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificado, em cumprimento a determinação do MM. Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, nos autos do processo **DEYVID DE OLIVEIRA EMERICK** nº 01001409520185010248. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (artigo 1.211 do Código de Normas da CGJ/RJ – Parte Extrajudicial). São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu, En, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EETP 45363 WLR. EMOLUMENTOS: ISENTOS.*.*.*.*.*

Av. 06 – **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Prot. 33.162 de 08.08.2024 – Por relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB emitido em 11 de novembro de 2024, que ora se arquiva, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.03** desta matrícula. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, CM, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49380 OLZ. EMOLUMENTOS: ISENTOS.*.*.*.*.*

Av. 07 – **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Prot. 33.162 de 08.08.2024 – Por relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB emitido em 11 de novembro de 2024, que ora se arquiva, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.04** desta matrícula. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, CM, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49381 MPU. EMOLUMENTOS: ISENTOS.*.*.*.*.*

Av. 08 – **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Prot. 33.162 de 08.08.2024 – Por relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8449 / CNM: 090779.2.0008449-55 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

8.449

FICHA

02

emitido em 11 de novembro de 2024, que ora se arquivava, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.05** desta matrícula. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49382 LOX**.

Av. 09 – AVERBAÇÃO DO CPF - Prot. 33.162 de 08.08.2024 – Por requerimento de 30.10.2024, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que **GILSIRLEY DE SOUZA OLIVEIRA** é inscrita no CPF sob o nº **078.002.257-20**, conforme comprovante de situação cadastral expedido em 30.10.2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ora se arquivava. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49383 ROY**.

R. 10 - COMPRA E VENDA – Prot. 33.162 de 08.08.2024 - Por instrumento particular de 12 de julho de 2024, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 1.4444.2348059-9, ora arquivado, **RIVA FATIMA MOTTA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob o nº 044.056.067-57, residente e domiciliada em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CRISTIANE MONTEIRO SILVA OLIVEIRA** e s/m **GILSIRLEY DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$861.000,00 pagos da seguinte forma: R\$172.200,00 através de recursos próprios e R\$688.800,00 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago em 31.07.2024, no valor de R\$17.267,38 pela guia nº 4512/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$861.000,00. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49384 BYE**.

R. 11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 33.162 de 08.08.2024 - Pelo mesmo instrumento constante do R.10, **RIVA FATIMA MOTTA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$688.800,00 para pagamento no prazo de 362 meses, por meio de 362 encargos mensais e consecutivos de R\$7.737,77 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900% calculados segundo o Sistema de Amortização - SAC, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 21.08.2024. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$861.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, Caio

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8449 / CNM: 090779.2.0008449-55 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

8.449

FICHA

02v

Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49385 YDK.

Av. 12 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Prot. 33.162 de 08.08.2024 - Por instrumento particular de 12 de julho de 2024, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2348059-9, Série 0724, no valor de R\$688.800,00; taxa nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%, pelo prazo de 362 meses e consecutivos de R\$7.737,77 na qual aparece como devedora, **RIVA FATIMA MOTTA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, emitida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49386 NZL.

Av. 13 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 33.623 de 28.11.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 546389/2024 de 28.11.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **RIVA FATIMA MOTTA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, pelo fato dela estar em local incerto, realizada nos dias 04.01.2025 e 29.01.2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 238438, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 29.01.2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 18.01.2025, 19.01.2025 e 20.01.2025, 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. São Gonçalo, 29 de maio de 2025. Eu, , Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25818 GIA.

Av. 14 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 34.065 de 24.04.2025 – Por requerimento datado de 23 de abril de 2025, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face da devedora fiduciante, **RIVA FATIMA MOTTA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$867.654,49, 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 em 15.04.2025, no valor de R\$17.402,53 pela guia nº 1647/2025, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$867.654,49. São Gonçalo, 29 de maio de 2025. Eu, , Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25819 QWG.

Av. 15 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 34.065 de 24.04.2025 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.14, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.11 desta matrícula, contraída por **RIVA FATIMA MOTTA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de maio de 2025. Eu, , Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25820 TLU.

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8449 / CNM: 090779.2.0008449-55 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

8.449

FICHA

03

Av. 16 - **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 34.065 de 24.04.2025 -
Pelo mesmo requerimento constante na Av.14, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2348059-9, Série 0724, objeto da **Av.12** desta matrícula, contraída por **RIVA FATIMA MOTTA DA CONCEIÇÃO**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de maio de 2025. Eu , Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25821 KEQ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUMG-JM8F6-44W79-493RJ>

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