



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.821

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 Exp. Ari Rauen, nº 336, Casa 07, Colubande, com área construída de 56,05m², sobre o lote de terreno nº 09, quadra 15, do loteamento Fazenda do Colubandê, 1º Distrito deste Município, e correspondente a fração ideal de 65,23/636,00 avos; medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 3,90 metros de frente para a área de uso comum aos n.º 336 casa 03 a n.º 336 casa 09, que leva a Rua Ary Rauen; 3,90 metros de fundos com o lote 10; 9,15 metros do lado direito onde confronta com o terreno do n.º 336 casa 06; 9,15 metros do lado esquerdo onde confronta com o terreno do n.º 336 casa 08; Media no seu todo 15,00m de frente e fundos; 42,80m a direita e 40,40m a esquerda, com a área de 636,00m², confrontando na frente com a Rua Ari Rauen, antiga Rua 3; nos fundos com os lotes 14 e 15; a direita com o lote 10 e a esquerda com o lote 08. ÁREA DE USO COMUM AOS N.ºS 336 CASA 03, 336 CASA 04, 336 CASA 05, 336 CASA 06, 336 CASA 07, 336 CASA 08 e 336 CASA 09: que mede 2,70 metros de frente para a Rua Ary Rauen; 5,85 metros nos fundos onde confronta com o lote 15; 44,55 metros do lado direito em (03) alinhamentos, sendo o primeiro com 13,95 metros, o segundo com 3,15 metros e o terceiro com 27,45 metros; confrontando no primeiro e segundo alinhamentos com o terreno do n.º 336 casa 02, e o terceiro alinhamento com os terrenos dos imóveis n.º 336 casa 03, n.º 336 casa 04, n.º 336 casa 05, n.º 336 casa 06, n.º 336 casa 07, n.º 336 casa 08 e n.º 336 casa 09; 40,40 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais. Que a área das unidades autônomas são de utilização privada e perpétua, e que são parte e coisas comuns tudo aquilo que seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 173.169-000. PROPRIETÁRIO(S): CARVALHO MOREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.576.213/0001-33, com sede na Rua Acadêmico Walter Gonçalves, nº 01, sala 910, Centro, Niterói-RJ, **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 5938, da 4ª Circunscrição, de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 20 de setembro de 2013. O Oficial** *Delacosta***

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 22.516- Por Instrumento Particular datado de 17 de dezembro de e 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOÃO PAULO SOUZA PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 08/04/1979, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portador da Carteira de Identidade nº 05410670208, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/05/2013 e do CPF nº 082.533.417-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 18645, no livro nº 60- Registro Auxiliar do 4º Distrito de São Gonçalo, e sua esposa **ALESSANDRA MARIA FERREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 28/02/1981, secretaria estenografa datilografada, recepcionista telefonista, portadora da Carteira de Identidade nº 132514217, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/09/2013 e do CPF 097.479.217-90, residentes e domiciliados na Rua Uberaba, 86, Trindade em São Gonçalo, RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3AUN-EMG8L-YUYQF-ENDBG>





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.821

FICHA

01v

quarenta e cinco mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 22.828,07 (vinte e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e sete centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 122.171.93 (cento e vinte e dois mil, cento e setenta e um reais e noventa 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 ¾, em Brasília- DF, adquiriu de CARVALHO MOREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago no Bradesco Ag 0543 em 18/12/2013, no valor de R\$ 2.900,00, conforme Guia nº 7175/2013 que fica arquivada. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R). 1 ato
RUI86725 T7D

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, JOAO PAULO SOUZA PEREIRA DE ALMEIDA e sua esposa ALESSANDRA MARIA FERREIRA DE ALMEIDA, 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\$ 122.171.93 (cento e vinte e dois mil, cento e setenta e um reais e noventa e três centavos), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.245,15, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, vencendo-se a primeira prestação em 17/01/2014, 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\$ 145.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R). 1 ato
RUI86726 T1T

Av. 03 - BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 31.343 de 18.11.2022 - Por termo de quitação, datado de 07 de novembro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.02 desta matrícula, contraída por JOÃO PAULO SOUZA PEREIRA DE ALMEIDA e s/m. ALESSANDRA MARIA FERREIRA DE ALMEIDA, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEHQ 51968 MOL. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J)

Continua na próxima ficha





Valide aqui este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0010821-20

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
10.821

FICHA
02-V

expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 27/01/2026, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45294 LEV**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 7 - M - 10821 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35259, aos 20/04/2026. Pelo requerimento de 17/04/2026, 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\$ 267.044,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 267.044,13**, guia nº **1880/2026**. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45295 CLM**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 8 - M - 10821 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35259, aos 20/04/2026. Por requerimento datado de 17/04/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-05**, desta matrícula, contraída por **DAVID PESSANHA DE ABREU**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45296 THI**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3AUN-EMG8L-YUYQF-ENDBG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



CERTIDÃO

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 10821. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 30 de Abril de 2026, às 13:43h. *-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundgrat.....:	R\$ 2,48
Lei 3217.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 10,54
Funperj.....:	R\$ 10,54
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Funpgalerj.....:	R\$ 1,24
Funpgt.....:	R\$ 1,24
Fundac.....:	R\$ 1,24
ISS.....:	R\$ 6,33
Total.....:	R\$ 193,21

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBS 57824 XBM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3AUN-EMG8L-YUYQF-ENDBG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

