



Valide aqui este documento

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

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11156 / CNM: 090779.2.0011156-82 / Recibo: 276366 / Data da Certidão: 31/10/2023.

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, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 11.156. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 31 de outubro de 2023, às 15:25. \*\*\*-\*\*-\*\*-\*--\*--\*--\*--\*--\*--\*

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.  
Imp: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPG 82041 OCM**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAJE-PLNCA-A8EGZ-JY5KF>

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

## Cartório do 6º Ofício de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11156 / CNM: 090779.2.0011156-82 / Recibo: 276366 / Data da Certidão: 31/10/2023.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.156

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:** Constituído pelo prédio n.º 30, apto.º 201, situado na Avenida dos Ipês, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com área construída de 76,43m<sup>2</sup> e correspondente a fração ideal de 85,81/1.757,40 avos, edificado no lote de terreno 17-A do loteamento Estancia de Pendotiba, medindo 0,80 centímetros de frente para a área de uso comum a todas as unidades existente que leva à Avenida dos Ipês; 0,80 centímetros nos fundos onde confronta com a área de uso comum a todas as unidades existente; 4,95 metros do lado direito onde confronta, com a área de uso comum a todas as unidades existente; 4,95 metros do lado esquerdo onde confronta com a área de uso comum aos prédios n.º 30 casa 01, n.º 30 Casa 01 Apt.º 201 n.º 30 casa 02, n.º 30 Casa 06, n.º 30 Apt.º 201 e n.º 30 Apt.º 202, com área equivalente de 126,30m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM AOS n.º 30 casa 01, n.º 30 casa 01 APT.º 201, n.º 30 casa 02, n.º 30 casa 06, n.º 30 Apt.º 201 e n.º 30 Apt.º 202** que mede: 16,00 metros de frente para a área de uso comum a todas as unidades existente que leva à Avenida dos Ipês; 16,00 metros nos fundos onde confronta com os prédios n.º 30 casa 01 e n.º 30 casa 02; 7,90 metros do lado direito onde confrontam, parte com a área de uso comum a todas as unidades existentes e parte com a escada de acesso ao n.º 30 apt.º 201; 7,90 metros do lado esquerdo onde confronta, parte com a área de uso comum a todas as unidades existentes e parte com a escada de acesso ao n.º 30 apt.º 202; cujo a área será diluída proporcionalmente a essas mesmas unidades residenciais. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES EXISTENTES.** Área de uso comum que foi diluído proporcionalmente a todas as unidades, medindo: 30,00 mts de frente para Avenida dos Ipês; 17,60 mts de fundos onde confronta com a área de uso comum aos prédios n.º 30 casa 01, n.º 30 Casa 01 Apt.º 201 n.º 30 casa 02, n.º 30 Casa 06, n.º 30 Apt.º 201 e n.º 30 Apt.º 202 e com as escadas de acesso aos apt.º 201 e 202; 128,30 mts do lado direito em (15) quinze alinhamentos, sendo: o primeiro com 55,85 mts, o segundo com 3,20 mts, o terceiro com 10,85 mt, o quarto com 0,80 cmts, o quinto com 3,00 mts, o sexto com 0,80 cmts, o sétimo com 15,80 mts, o oitavo com 8,80 mts, o nono com 3,00 mts, o décimo com 8,80 mts, o décimo primeiro com 7,90 mts, o décimo segundo com 0,80 cmts, o décimo terceiro com 2,95 mts, o décimo quarto com 0,80 cmts e o décimo quinto com 4,95 mts, confrontando no primeiro alinhamento com o lote15, e nos demais alinhamentos de confrontações internas com as unidades residenciais térreas ou com as escadas de acesso aos apartamentos do pavimento superior; 147,00 mts do lado esquerdo em (15) quinze alinhamentos, sendo: o primeiro com 74,55 mts, o segundo com 3,20 mts, o terceiro com 10,85 mt, o quarto com 0,80 cmts, o quinto com 3,00 mts, o sexto com 0,80 cmts, o sétimo com 15,80 mts, o oitavo com 8,80 mts, o nono com 3,00 mts, o décimo com 8,80 mts, o décimo primeiro com 7,90 mts, o décimo segundo com 0,80 cmts, o décimo terceiro com 2,95 mts, o décimo quarto com 0,80 cmts e o décimo quinto com 4,95 mts, confrontando no primeiro alinhamento com o lote18, e nos demais alinhamentos de confrontações internas com as unidades residenciais térreas ou com as escadas de acesso aos apartamentos do pavimento superior. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 174.443-000. PROPRIETÁRIO(S): SPONI CONSTRUÇÃO LIMITADA, com sede na Estrada Caetano Monteiro, 1.981, sala 204, Pendotiba em Niterói, inscrita no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAJE-PLNCA-A8EGZ-JY5KF>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório do 6º Ofício de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11156 / CNM: 090779.2.0011156-82 / Recibo: 276366 / Data da Certidão: 31/10/2023.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.156

FICHA

01v

CNPJ/MF sob o nº 14.046.850/0001-35, REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.777, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 30 de julho de 2014. O Oficial

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 23.085- Por Instrumento Particular datado de 16 de julho de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06.03.1974, administrador, portador da CNH. nº 00944243459, expedida pelo DETRAN/RJ em 09.02.2010 e do CPF nº 043.917.897-52, solteiro, residente e domiciliado na Estrada do Malafaia, 584, casa 02, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, por *COMPRA* e pelo valor de R\$ 220.000,00, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 25.000,00, através de recursos próprios e R\$ 195.000,00, 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 SPONI CONSTRUÇÕES LTDA, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Ag. 1337, em 23.07.2014, no valor de R\$ 4.426,36, conforme Guia nº 2934/2014, que fica arquivada. São Gonçalo, 30 de julho de 2014. Eu, Escrevente, digitei. E, eu O Oficial, assino.

**Selo eletrônico nº EAJZ 93708 HRU. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).**

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, antes 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\$ 195.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.980,14, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, calculados segundo SAC/Sistema de Amortização, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula sexta, vencendo-se a primeira prestação em 16.08.2014, 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\$ 221.700,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de julho de 2014. Eu, Escrevente, digitei. E, eu O Oficial, assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAJE-PLNCA-A8EGZ-JY5KF>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório do 6º Ofício de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11156 / CNM: 090779.2.0011156-82 / Recibo: 276366 / Data da Certidão: 31/10/2023.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.156

FICHA

02



### PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

#### Selo eletrônico nº EAJZ 93709 XIX. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).

Av:03 – CÉDULA- Prot. 23.085- Por Instrumento Particular datado de 16 de julho de 2014, averba-se Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0636872-7, Série 0714, no valor de R\$ 195.000,00, taxa nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%, pelo prazo de 420 meses e consecutivos de R\$ 1.980,14, na qual aparecem como devedor **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, antes qualificado, emitida pela credora Caixa Econômica Federal- CEF, antes qualificada. São Gonçalo, 30 de julho de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

#### Selo eletrônico nº EAJZ 93710 BSA. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).

Av:04- Prot. 23.157- Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, de 20 de fevereiro de 2014, de **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, objeto da presente matrícula, teve registrada nesta data **Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 162, do Livro 3- Auxiliar**. São Gonçalo, 15 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

#### Selo eletrônico nº EALN 67648 VOC, Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).

Av. 05 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.738 de 19.07.2018 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 19.07.2018, os devedores fiduciantes, **MARIA VANDERLEA DE SOUZA MONTEIRO LEARENO e MARLON FERNANDES DE ALMEIDA**, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito. São Gonçalo, 16 de agosto de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECOA 92380 WLM, 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\$53,88 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$218,16**

Av. 06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.732 de 18.07.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 23.10.2018, em face de **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 217723, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 23.10.2018. São Gonçalo, 21 de novembro de 2018. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74537 WHL, 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAJE-PLNCA-A8EGZ-JY5KF>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**Cartório do 6º Ofício de Justiça**

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 11156 / CNM: 090779.2.0011156-82 / Recibo: 276366 / Data da Certidão: 31/10/2023.



**REGISTRO GERAL**



MATRÍCULA



**11.156**



FICHA

**02v**

Av. 07 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 29.264 de 30.04.2021 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 193207/2021, de 29.04.2021, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO**, da intimação realizada no dia 07.06.2021, em face do devedor fiduciante, **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, conforme as certidões de notificação, registros nºs 224091, 224092 e 224093, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.06.2021, São Gonçalo, 19 de julho de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 88628 SIL**. EMOLUMENTOS: R\$195,10 + R\$39,02 (20%-F.E.T.J) + R\$9,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,75 (5%-FUNPERJ) + R\$7,80 (4%-FUNARJ/PEN) + R\$3,86 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,98 (ISS) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$301,90.

Av. 08 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.540 de 28.04.2022 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 267125/2022 de 26.04.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 17.05.2023, em face do devedor fiduciante, **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 227478, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 17.05.2023. São Gonçalo, 20 de junho de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EENO 47994 FLS**. 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%-FUNARJ/PEN) + R\$4,05 (2%-P.M.C.M.V) + R\$4,39 (ISS) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.

Av. 09 - **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 32.313 de 28.09.2023 - Por requerimento de 27.09.2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0636872-7, Série 0714, objeto da Av.03 desta matrícula, contraída por **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 27 de outubro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EPPG 81984 FCH**. 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%-FUNARJ/PEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V) + R\$14,33 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$994,75.

Av. 10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 32.313 de 28.09.2023 - 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, **MAURICIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, 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 valor de R\$5.824,42 pela guia quitada nº 5659/2018, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$289.500,00. São Gonçalo, 27 de outubro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EPPG 81985 CDH**. 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%-FUNARJ/PEN) + R\$13,78 (2%-P.M.C.M.V) + R\$14,33 (ISS) + R\$71,84 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.025,71.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAJE-PLNCA-A8EGZ-JY5KF>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado