



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9807	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 64,48/719,75 avos, onde será construída a (Casa) nº 10 (dez) situado na Rua Álvaro Leitão, bairro Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, do lote de terreno "31-A", da Quadra B, loteamento "Bairro Santo Izidoro", medindo dita fração de seu uso exclusivo 3,80m de frente para Rua Alvaro Leitão; 3,80m de fundos para o lote 31-B; 17,63m do lado esquerdo a unidade 09; e 16,75m do lado direito para o lote 30; de cujo lote de terreno designado por 31-A mede no seu todo: 38,00m de frente para a Rua Álvaro Leitão; 38,00m aos fundos, confrontando com o lote 31-B; 16,75m no lado direito, confrontando com o lote 30; e 21,25m pelo lado esquerdo, confrontando parte com o lote 33 e parte com o lote 34, com a área total de 719,75m², sendo dito lote resultante da anexação e posterior desmembramento dos lotes 31 e 32 da quadra B, do loteamento "Bairro Santo Izidoro". PROPRIETÁRIO(S): RODRIGO DE ABREU RODRIGUES ALVES, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 80.000, em 21.09.94, e inscrito no CPF nº 006.635.167-73, e s/m DANIELA FERRO AFFONSO RODRIGUES ALVES, brasileira, Juíza de Direito, portadora da CI nº 07963004-2, expedida pelo IFP/RJ em 07.06.89, e do CPF nº 010.230.847-08, residentes na cidade de Niterói/RJ. MATRÍCULA ANTERIOR: Livro 2, nº 8424, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo deste Cartório 6º Ofício. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2010. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 18.700- Por escritura de 29 de janeiro de 2010, lavrada nestas Notas, Livro nº 290, às folhas 06/07, ato 03, **WILIAN MACEDO FERER**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, portador da CI nº 11551044-8, expedida pelo IFP/RJ em 01.06.98 e do CPF nº 142.534.257-47, residente e domiciliado na Rua Exp. Celso Barros Lima, nº 167, casa 02, Colubandê, nesta Cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), adquiriu de Rodrigo de Abreu Rodrigues Alves e s/m Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2010. O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
ROR08548 ESJ

Av:02- CONSTRUÇÃO- Prot. 18.702- Por Certidão de Averbação nº 029048/2010, expedida em 27 de janeiro de 2010, extraída do processo DEC 55/66 em 01.07.1966, emitida pela PMSG, acompanhada de requerimento, que fica arquivado, averba-se em nome de **WILIAN MACEDO FERER**, antes qualificado, a CONSTRUÇÃO do prédio nº 1170, casa 10 (um mil, cento e setenta, casa dez) da Rua Álvaro Leitão, Colubandê, inscrita na municipalidade sob o nº 166.818-000, com área construída de 64,78m², sobre o lote de terreno nº 31-A, quadra B, do loteamento bairro Santo Izidoro, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2010. O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
ROR08549 TVI

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTFGF-47WDH-YVGXT-39PCP>



Valide aqui
este documento

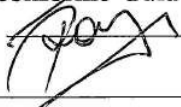
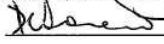


PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabela
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

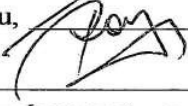
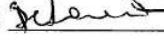
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9807	01v

R:03- COMPRA E VENDA- Prot. 18.739- Por Instrumento Particular datado de 23 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EDNA GOMES ELEUTERIO**, brasileira, solteira, nascida em 05.03.1980, empresária, portadora da CI. nº 03776201459, expedida pelo DETRAN/RJ em 14.02.2007 e do CPF nº 082.878.417-55, residente e domiciliada na Rua Pe Afonso Rodrigues, 1241, sobrado, Vista Alegre, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) através de recursos próprios e R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 ¾, em Brasília- DF; adquiriu de Wilian Macedo Ferer, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 1306, em 23.02.10, no valor de R\$ 3.340,00, conforme Guia nº 3062/2010 que fica arquivada. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2010. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
ROW32121 DGE

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **EDNA GOMES ELEUTERIO**, supra qualificada, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), para pagamento no prazo de 240 meses, por meio de 240 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.686,92, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula sexta, vencendo-se a primeira prestação em 23.03.2010, 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\$ 167.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2010. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
ROW32122 ZCJ

Av. 05 - **CESSÃO DE CRÉDITOS** - Prot. 34.026 de 10.04.2025 - Por escritura de cessão de créditos e outras avenças, lavrada em 19 de abril de 2016, no livro nº 3969-E, às folhas 001/010, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$95.745,53, **CEDEU E TRANSFERIU** para o

Continua na próxima ficha

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTFGF-47WDH-YVGXT-39PCP>



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
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

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

9.807

FICHA

02

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 02.105.040/0001-23, com sede em São Paulo/SP, a titularidade dos seus créditos sobre o imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 14 de maio de 2025. Eu, , Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25348 EDF. *-.-.-.-.-**

Av. 06 - **NOVA RAZÃO SOCIAL** - Prot. 34.026 de 10.04.2025 - Por ofício nº 300/2025/CESEC, expedido em 08.04.2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, que fica arquivado, averba-se a nova razão social de CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, para **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 02.105.040/0001-23, com sede São Paulo/SP, o que ora se faz para efeitos legais. São Gonçalo, 14 de maio de 2025. Eu, , Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25349 TDZ. *-.-.-.-.-**

AV - 7 - M - 9807 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 34348, aos 22/07/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202410.1114.03637001-IA-440, processo nº 01008218120225010262, da 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO/RJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **EDNA GOMES ELEUTERIO**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do artigo 1.211, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 22/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72612 JNZ**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.- - - - -

AV - 8 - M - 9807 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 34349, aos 22/07/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202507.1810.04138706-IA-282, processo nº 01011415420195010451, da 1ª VARA DO TRABALHO DE ITABORAÍ/RJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **EDNA GOMES ELEUTERIO**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do artigo 1.211, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 22/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72614 XYZ**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.- - - - -

AV - 9 - M - 9807 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34370, aos 22/07/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 611411/2025 de 18/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **EDNA GOMES ELEUTERIO**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 26/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240761,

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTFGF-47WDH-VVGXT-39PCP>



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
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: 090779.2.0009807-55

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.807

FICHA
02-V

expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 31/07/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025, 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. Averbação concluída aos 26/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAD 50334 LNK. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 10 - M - 9807 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 34777, aos 21/11/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202508.1522.04193422-IA-858, processo nº 0100232-92.2022.5.01.0261, da 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** de **EDNA GOMES ELEUTERIO**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 21/11/2025, por Edissa Nunes (94/21168). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAD 50243 CZQ. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -

AV - 11 - M - 9807 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34979, aos 21/01/2026. Pelo requerimento de 21/01/2026, 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\$ 191.197,50**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 191.197,50**, guia nº 526/2026. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 44816 UVE. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 12 - M - 9807 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34979, aos 21/01/2026. Por requerimento datado de 21/01/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-04**, desta matrícula, contraída por **EDNA GOMES ELEUTERIO**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 27/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 44817 BWI. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -

AV - 13 - M - 9807 - EX OFFICIO: Prenotação nº 35090, aos 25/02/2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973, para retificar o **AV-11**, desta matrícula, fazendo constar o correto nome do adquirente, qual seja **VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** e não como constou. As demais informações permanecem inalteradas. Averbação concluída aos 25/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 45494 SPG. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 14 - M - 9807 - NOVA RAZÃO SOCIAL: Prenotação nº 35478, aos 02/07/2026. Pelo requerimento de 25/06/2026, e Certidão simplificada da

CONTINUA NA FOLHA 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTFGF-47WDH-VVGXT-39PCP>



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
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: 090779.2.0009807-55



6º ofício
SÃO GONÇALO RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.807

FICHA
03

JUCESP sob o NIRE nº 35300151402, em 13/05/2025, que fica arquivado, averba-se a nova razão social de VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO mudou sua razão social para **RIZA II SECURITIZADORA S.A.** Averbação concluída aos 14/07/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 29701 IQO**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

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 9807. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), RAFAEL FERREIRA LEAL, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 14 de Julho de 2026, às 17:00h. *-*-*-*-*

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
EFDU 29702 NPG



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTFGF-47WDH-VVGXT-39PCP>