

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U73PY-2JMNL-BZWCP-KZS6Z

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

# **CERTIDÃO**

CARTÓRIO SÃO GONÇALO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.330

01

IMÓVEL: Constituído pelo APARTAMENTO Nº 310, do BLOCO 03, do Condomínio Residencial Multifamiliar "CONQUISTA MARIA PAULA", situado na Rua Dalva Raposo, nº 260, Tribobó, em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de 0,001913 do terreno onde assenta o edificio, designado como Lote 01, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 189,63m de frente, em 21 alinhamentos, o 1° com 7,61m, o 2° com 9,62m, o 3° com 9,38m, o 4° com 8,51m, o 5° com 5,02m, o 6° com 10,73m, o 7° com 11,60m, o 8° com 7,96m, o 9° com 7,80m, o 10° com 17,06m, o 11° com 19,70m, o 12° com 13,35m, o 13° com 6,12m, o 14° com 7,28m, o 15° com 4,96m, o 16° com 7,71m, o 17° com 8,70m, o 18° com 7,70m, o 19° com 6,74m, o 20° com 5,13m e o 21° com 6,95m, todos confrontando com a Rua Dalva Raposo; nos fundos em vela latina; do lado direito, com 232,62m em 14 alinhamentos, o 1º com 8,05m, o 2° com 14,65m, o 3° com 12,08m, o 4° com 8,36m, o 5° com 13,83m, o 6° com 8,49m, o 7° com 7,79m, o 8° com 2,39m, o 9° com 7,60m, o 10° com 4,38m, o 11° com 49,92m, o 12° com 44,11m, o 13° com 14,14m e o 14° com 36,83m, do 1° ao 10° alinhamentos, confrontando com o Lote 03; do 11º ao 14º alinhamentos, confrontando com a Fazenda do Barreto ou Fazenda Maria Paula ou sucessores com testada para Rua Samuel Palmas; do lado esquerdo, com 271,11m, em 18 alinhamentos, o 1° com 27,41m, o 2° com 18,58m, o 3° com 26,57m, o 4° com 20,89m, o 5° com 18,16m, o 6° com 15,20m, o 7° com 21,27m, o 8° com 12,34m, o 9° com 11,03m, o 10° com 10,99m, o 11° com 13,83m, o 12° com 11,84m, o 13° com 5,87m, o 14° com 10,97m, o 15° com 9,01m, o 16° com 12,65m, o 17° com 3,87m e o 18° com 20,63m; do 1° ao 2° alinhamentos, confrontando com o Lote 02 e do 3° ao 18° alinhamentos, confrontando com o Condomínio Athenas, onde se encontra edificado o prédio nº 260. Perfazendo 27.619,52m<sup>2</sup>. INSCRIÇÃO total de MUNICIPAL 46.675-000. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.466.015/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 12,450 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 30 de setembro de 2021. Eu 

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 29.708 de 02.09.2021 – Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 661, parágrafo 2°, do Código de Normas da CGJ/RJ, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. São Gonçalo, 30 de setembro de 2021. Eu, 42, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. selo eletrônico nº educ 86613 yiv. emolumentos: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$184,80.\*--\*--\*--\*--\*

Av. 02 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 29.708 de 02.09.2021 - Por requerimento datado de 04.06.2020, a RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, autorizou esta averbação, para constar que a incorporação imobiliária do R.07, da matrícula 12.450 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, que tem por objeto o empreendimento denominado "CONQUISTA MARIA PAULA", foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. São Gonçalo, 80 de setembro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E ed , Francisco Pereira Rufino



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 RUADR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ E-mail: contato@cartorio6.com.br

-mail: contato@cartorio6.com.l Telefone: (21)2712-3113

## **CERTIDÃO**

CARTÓRIO FÍCIO SÃO GONÇALO

## REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA -

FICHA

13.330

01v

Junior, Substituto, assino. selo eletrônico nº <u>Educ 86614 Isb.</u> Emolumentos: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96.\*-\*-\*-

R. 05 - COMPRA E VENDA - Prot. 29.708 de 02.09.2021 - Por Instrumento Particular de 26 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1122775-0, ora arquivado, FERNANDO JOSE SILVA, brasileiro, nascido em 20.11.1970, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade nº 09.211.517-9, expedida pela SECC/RJ, em 09.03.2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 369.776.403-91, residente e domiciliado na Rua Saint Diniz, nº 03, L. 4683 C, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$144.000,00, pagos da seguinte forma: R\$16.531,25, através de recursos próprios; R\$12.268,75, através de recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$115.200,00, 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. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco Itaú, agência 0587-6, em 26.05.2021, no valor de R\$3.077,94, pela guia nº 2246/2021, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 30 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_\_\_, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. selo eletrônico nº educ **86617 SAW. EMOLUMENTOS:** R\$1.740,96 + R\$348,19 (20%-F.E.T.J) + R\$87,04 (5%-FUNDPERJ) + R\$87,04 (5%-FUNDPERJ) + R\$69,63 (4%-FUNARPEN) + R\$3\$,77 (2%-P.M.C.M.C) + R\$35,51 (ISS) + R\$242,24 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.644,38.\*-\*-



este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ Serviço do Registro de Imóveis Paloma Pereira Souza Rufino Martins Oficial de Registro e Tabeliã RUADR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

# **CERTIDÃO**



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.330

02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, FERNANDO JOSE SILVA, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$115.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$907,50, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 6.3 e o primeiro encargo mensal em 01.06.2021. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2°, art. 26, da Lei nº 9.514/97, 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\$152.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de)setembro de 2021. Eu, 4 , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. selo eletrônico Nº EDUC 86618 NVS. 

Av. 07 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 29.870 de 08.10.2021 - Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado em 26 de julho de 2021, de acordo com a Lei nº 4.591/64 e consoante o disposto nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406/02, o "CONDOMÍNIO CONQUISTA MARIA PAULA", teve registrada em 18.02.2022, sua Convenção de Condomínio sob o número-de ordem 200 do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo 18 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Elenimara , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, assino. selo eletrônico nº eebe 97913 dsf. emolumentos: R\$20,12 + R\$4,02 (20%-F.E.T.J) + R\$1,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$1,00 (5%-FUNPERI) + R\$0,80 (4%-FUNARPEN) + R\$0,40 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,41 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$27,75.\*--\*--\*--\*

Av. 08 - AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO - Prot. 30.554 de 09.05.2022 - Por requerimento datado de 06.05.2022 e certidão comprobatória de baixa por demolição nº 121/22, expedida em 05.05.2022, pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG, averba-se a demolição do prédio Nº 260, da Rua Dalva Raposo, Tribobó, o qual teye cancelada a sua inscrição predial nº 46.675-000. \_, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, São Gonçalo 30 de agosto de 2022. Eu, \_ (L) , Francisco Pereira Rufino Juhior, Oficial Substituto, conferi. selo Eletrônico digitei. E eu, N° EEGR 51228 CJM. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.\*-

Av. 09 - CONSTRUÇÃO - Prot. 30.621 de 06.06.2022 - Por requerimento datado de 02.06.2022 e certidão comprobatória de averbação nº 146/22, expedida em 16 de julho de 2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a CONSTRUÇÃO do imóvel Nº 260 - APARTAMENTO 310 do BLOCO 03 da Rua Dalva Raposo, inscrito na municipalidade sob o nº 855.708-114, com área construída de 58,11m², sobre o Lote 01, Tribobó, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U73PY-2JMNL-BZWCP-KZS6Z



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U73PY-2JMNL-BZWCP-KZS6Z

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

# **CERTIDÃO**

| CAR | TÓRIO      | ) t         |
|-----|------------|-------------|
|     | <u> 10</u> | fício       |
|     |            | SÃO GONÇALO |

#### **REGISTRO GERAL**

- MATRÍCULA -

13.330

02v

FICHA ·

Av. 10 - HABITE-SE - Prot. 30.622 de 06.06.2022 - Por requerimento datado de 02.06.2022, instruído da carta de habite-se nº 0043/JMR/2021, expedida em 28.07.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 44267/2018, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonção, 30 de agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_\_\_\_, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. selo eletrônico nº eegr 50818 yme. emolumentos: R\$60,78 + R\$12,15 (20%-F.E.T.J) + R\$3,03 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,03 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,03 (5%-FUNDPERJ) + R\$1,21 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,23 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$83,86.\*-\*-

- M - 13330 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 33018, aos 25.06.2024. Pelo requerimento de 20.06.2025, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor FERNANDO JOSE SILVA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta infrutífera, publicado ' edital matrícula, restando 9 para 06.09.2024 05.09.2024, 09.09.2024, considera-se finalidade em e constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, § 4°, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluído aos 23.07.2025, Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº 72592 AFC. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira 94/19334. Oficial Substituto, matrícula nº: Oficial: Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

13330 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34300, 03/07/2025. 20/06/2025, hoje arquivado, Pelo requerimento de verificado o cumprimento do art. 26, §7°, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 \$519.515,25. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$159.515,25, guia nº. 2780/2025. Averbação concluída aos 23/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº EEYZ 72594 CLM. 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 - 13 - M - 13330 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 34300, aos 03/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, no instrumento particular de 20/06/2025, objeto do Av-12, que ora se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer a credora. Averbação concluída aos 23/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759).



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



Valide aqui este documento

CARTÓRIO

SÃO GONÇALO

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

# **CERTIDÃO**

CNM:090779.2.0013330-59

## **REGISTRO GERAL**

LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRICULA: FICHA

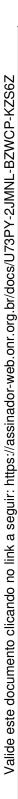
13.330

03

nº EEYZ 72595 MFC. Selo de fiscalização eletrônica Ato assinado Junior, Oficial Substituto, eletronicamente por Francisco Pereira Rufino matrícula n°: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins -Titular, matrícula nº: 90/270.-

**REGISTRO DE IMÓVEIS** 

4° CIRCUNSCRIÇÃO





Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U73PY-2JMNL-BZWCP-KZS6Z



este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ Serviço do Registro de Imóveis Paloma Pereira Souza Rufino Martins Oficial de Registro e Tabeliã RUADR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br Telefone: (21)2712-3113

# **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 13330. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 18 de 

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

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino

Martins.

Emolumentos: R\$ 108,60 Fundgrat...... R\$ 2,17 Lei 3217.....: R\$ 21,72 Fundperj.....: R\$ 5,43 Funperj..... R\$ 5,43 Funarpen.....: R\$ 6,51 ISS..... R\$ 2,26 Total..... R\$ 154,99

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

**EEYZ 73099 JNC** 



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

