



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

14.418

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO 303**, do Condomínio "**RESIDENCIAL BOUGAINVILLEA II**", situado na Rua Expedicionário João Zapella, nº 35, Maria Paula, em zona urbana do 5º distrito deste município, com área privativa de 64,40m², área comum de 31,46m² e área averbada de 95,86m², conforme processo da PMSG nº 49359/22 e carta de habite-se nº 0118/MFO/2023, concedido em 05.10.2023, correspondente a fração ideal de **0,02000** do terreno onde assenta o edifício, designado como lote 05, da quadra A, do loteamento Sítio da Figueira, que mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Expedicionário João Zapella; 12,50m nos fundos, confrontando com uma fábrica ou com quem de direito; 52,50m de extensão do lado direito, confrontando com o lote 04 e 56,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06, com a área total de 648,00m². Com direito de uso de uma vaga de garagem em área de uso comum. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 44.683-003. **PROPRIETÁRIO(S):** **RESIDENCIAL BOUGAINVILLE II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.568.644/0001-07, com sede em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.986 desta 4ª Circunscrição Imobiliária de São Gonçalo/RJ, anexa ao Cartório do 6º Ofício. São Gonçalo, 24 de maio de 2024. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. *

Av. 01 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 32.379 de 30.10.2023 - Proceda-se à presente averbação, nos termos do artigo 230 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da credora, **ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 37.284.201/0001-78, conforme a **Av.06** da matrícula nº 13.986 desta 4ª Circunscrição Imobiliária de São Gonçalo/RJ, anexa ao Cartório do 6º Ofício. São Gonçalo, 24 de maio de 2024. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEPV 52266 YGI**.

Av. 02 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 32.866 de 23.05.2024 - Por instrumento particular de Convenção de Condomínio, datado de 15 de fevereiro de 2024, de acordo com a Lei nº 4.591/1964 e consoante o disposto nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406/2002, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGAINVILLEA II**, teve registrada em **24.05.2024**, sua Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 210 do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 24 de maio de 2024. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EESH 20696 EBL**. **EMOLUMENTOS:** R\$22,38 + R\$4,47 (20%-F.E.T.J) + R\$1,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$1,11 (5%-FUNPERJ) + R\$1,34 (6%-FUNARPEN) + R\$0,44 (2%-P.M.C.M.V) + R\$0,46 (ISS) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$33,90. *-*

AV - 3 - M - 14418 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 34213, aos 06/06/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV- 1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 19/07/2024, objeto do R- 4, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer a **RESIDENCIAL BOUGAINVILLEA II**. Averbação concluída aos 11/07/2025, por Elenimara Oliveira dos Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71429 YRU**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 09/8526.-

R - 4 - M - 14418 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 34213, aos 06/06/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PVPX-XLYTS-84BW3-CHDGA>

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



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: 090779.2.0014418-93

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
14.418

FICHA
01-V

fiduciária, de 19/07/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **RESIDENCIAL BOUGAINVILLE II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.568.644/0001-07, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R\$ 237.000,00**, a **CRYSCILLA GONÇALVES BAPTISTA**, brasileira, solteira, maior, microempresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.177.287-60, residente e domiciliada em São Gonçalo/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: **R\$47.400,00** recursos próprios e o restante, ou seja, **R\$189.600,00** com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$237.000,00**, guia nº1290/2025. Registro concluído aos 11/07/2025, por Elenimara Oliveira dos Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71430 GPD**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 09/8526.- - -

R - 5 - M - 14418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **34213**, aos **06/06/2025**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$189.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7.9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/07/2025, por Elenimara Oliveira dos Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71431 XWU**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 09/8526.- - -

AV - 6 - M - 14418 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34402**, aos **31/07/2025**. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 614888/2025 de 30/07/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **CRYSCILLA GONÇALVES BAPTISTA**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 12/08/2025, 13/09/2025, 14/10/2025 e 20/10/2025, conforme a certidões de notificação, registros nº 240902 e 240900, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo - RJ em 14/10/2025 e 20/10/2025, 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 16/01/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50287 KGE**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 7 - M - 14418 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34991**, aos **26/01/2026**. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 624731/2026 de 01/09/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **CRYSCILLA GONÇALVES BAPTISTA**, já qualificada, conforme diligência realizada nos dias 13.02.2026, conforme as certidões de notificação, registro nº 242359 e 242360, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 13.02.2026. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57208 BCZ**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VPX-XLYTS-84BW3-CHDGA>

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 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: 090779.2.0014418-93

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
14.418

FICHA
02

AV - 8 - M - 14418 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35326, aos 12/05/2026. Pelo requerimento de 12/05/2026, 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 ECONÔMICA 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\$ 243.196,73**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 243.196,73**, guia nº 2314/2026. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Rafael Leal (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57209 GRF**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759

AV - 9 - M - 14418 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35326, aos 12/05/2026. Por requerimento datado de 12/05/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-05, desta matrícula, contraída por **CRYSCILLA GONCALVES BAPTISTA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 18/05/2026, por Rafael Leal (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57210 EAN**. 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 nº 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 14418. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 25 de Maio de 2026, às 17:03h. *-*-*-*-*

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\$ 24,80

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\$ 193,20

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 05669 RLZ



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/7PVPX-XLYTS-84BW3-CHDGA>

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