Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.474	01

IMÓVEL: Constituído pelo APARTAMENTO Nº 201, do BLOCO 01, 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 0,001915 do terreno onde assenta o edifício, designado como Lote 01, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 189,63m de frente, em 21 alinhamentos, o 1º com 7,61m, o 2º com 9,62m, o 3º com 9,38m, o 4º com 8,51m, o 5º com 5,02m, o 6º com 10,73m, o 7º com 11,60m, o 8º com 7,96m, o 9º com 7,80m, o 10º com 17,06m, o 11º com 19,70m, o 12º com 13,35m, o 13º com 6,12m, o 14º com 7,28m, o 15º com 4,96m, o 16º com 7,71m, o 17º com 8,70m, o 18º com 7,70m, o 19º com 6,74m, o 20º com 5,13m e o 21º 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 2º com 14,65m, o 3º com 12,08m, o 4º com 8,36m, o 5º com 13,83m, o 6º com 8,49m, o 7º com 7,79m, o 8º com 2,39m, o 9º com 7,60m, o 10º com 4,38m, o 11º com 49,92m, o 12º com 44,11m, o 13º com 14,14m e o 14º com 36,83m, do 1º ao 10º 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 1º com 27,41m, o 2º com 18,58m, o 3º com 26,57m, o 4º com 20,89m, o 5º com 18,16m, o 6º com 15,20m, o 7º com 21,27m, o 8º com 12,34m, o 9º com 11,03m, o 10º com 10,99m, o 11º com 13,83m, o 12º com 11,84m, o 13º com 5,87m, o 14º com 10,97m, o 15º com 9,01m, o 16º com 12,65m, o 17º com 3,87m e o 18º com 20,63m; do 1º ao 2º alinhamentos, confrontando com o Lote 02 e do 3º ao 18º alinhamentos, confrontando com o Condomínio Athenas, onde se encontra edificado o prédio nº 260. Perfazendo uma área total de **27.619,52m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 46.675-000. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*–*

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 – Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 661, parágrafo 2º, 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98313 GUU. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) + R$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R$204,46.*–*–*–

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 – 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98314 ZOM. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5% FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) = R$168,21.*–*–*–

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | onr | cc Brasil

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.474	01v

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 – Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a primeira e especial hipoteca, constituída em favor da credora **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, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$5.330.930,51, conforme o R.122 da matrícula nº 12.450, desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98315 GV1. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) = R$168,21.*--*--*--

Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 - Por requerimento datado em 13 de setembro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto da **Av.03** desta matrícula, contraída por **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98316 MSJ. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$168,21.*--*--*--

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 - Por Instrumento Particular de 13 de setembro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1232774-0, ora arquivado, **KAROLINE MENEZES DA SILVA**, brasileira, nascida em 24.10.1994, solteira, maior, garçonete, portadora da carteira de identidade nº 24.605.892-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14.06.2018, inscrita no CPF sob o nº 156.323.807-18, residente e domiciliada na Rua Quatorze de Abril, nº 41, Charitas, em Niterói/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$17.765,19, através de recursos próprios; R$2.528,81, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R$8.506,00, através de desconto concedido pelo 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 18.10.2021, no valor de R$3.077,94, pela guia nº 4952/2021, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$152.000,00. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98317 FUA. EMOLUMENTOS:** R$1.922,40 + R$384,48 (20%-F.E.T.J) + R$96,12 (5%-FUNDPERJ) + R$96,12 (5%-FUNPERJ) + R$76,89 (4%-FUNARPEN) + R$37,29 (2%-P.M.C.M.C) + R$39,21 (ISS) + R$167,25 (DISTRIBUIÇÃO) = R$2.819,76.*--*--*

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **KAROLINE MENEZES DA SILVA**, já qualificada, 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 ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R$115.200,00, para

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.474 | FICHA 02

pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$636,29, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 13.10.2021. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2°, art. 26, da Lei n° 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98318 BIP. EMOLUMENTOS:** R$1.864,92 + R$372,98 (20%-F.E.T.J) + R$93,24 (5%-FUNDPERJ) + R$93,24 (5%-FUNPERJ) + R$74,59 (4%-FUNARPEN) + R$37,29 (2%-P.M.C.M.C) + R$38,04 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$2.574,30 *--*

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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98319 ICT. EMOLUMENTOS:** R$20,12 + R$4,02 (20%-F.E.T.J) + R$1,00 (5%-FUNDPERJ) + R$1,00 (5%-FUNPERJ) + 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.*--*--*--

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

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

ri digital | onde os registros de imóveis do Brasil se encontram

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **13.474** | FICHA **01**

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 201, do BLOCO 01**, 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 **0,001915** do terreno onde assenta o edifício, designado como Lote 01, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 189,63m de frente, em 21 alinhamentos, o 1º com 7,61m, o 2º com 9,62m, o 3º com 9,38m, o 4º com 8,51m, o 5º com 5,02m, o 6º com 10,73m, o 7º com 11,60m, o 8º com 7,96m, o 9º com 7,80m, o 10º com 17,06m, o 11º com 19,70m, o 12º com 13,35m, o 13º com 6,12m, o 14º com 7,28m, o 15º com 4,96m, o 16º com 7,71m, o 17º com 8,70m, o 18º com 7,70m, o 19º com 6,74m, o 20º com 5,13m e o 21º 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 2º com 14,65m, o 3º com 12,08m, o 4º com 8,36m, o 5º com 13,83m, o 6º com 8,49m, o 7º com 7,79m, o 8º com 2,39m, o 9º com 7,60m, o 10º com 4,38m, o 11º com 49,92m, o 12º com 44,11m, o 13º com 14,14m e o 14º com 36,83m, do 1º ao 10º 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 1º com 27,41m, o 2º com 18,58m, o 3º com 26,57m, o 4º com 20,89m, o 5º com 18,16m, o 6º com 15,20m, o 7º com 21,27m, o 8º com 12,34m, o 9º com 11,03m, o 10º com 10,99m, o 11º com 13,83m, o 12º com 11,84m, o 13º com 5,87m, o 14º com 10,97m, o 15º com 9,01m, o 16º com 12,65m, o 17º com 3,87m e o 18º com 20,63m; do 1º ao 2º alinhamentos, confrontando com o Lote 02 e do 3º ao 18º alinhamentos, confrontando com o Condomínio Athenas, onde se encontra edificado o prédio nº 260. Perfazendo uma área total de **27.619,52m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 46.675-000. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 – Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 661, parágrafo 2º, 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98313 GUU. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) + R$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R$204,46.

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 – 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98314 ZOM. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) = R$168,21.

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.474	01v

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 – Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a primeira e especial hipoteca, constituída em favor da credora **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, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$5.330.930,51, conforme o R.122 da matrícula nº 12.450, desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98315 GVI. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) = R$168,21.*--*--*--

Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 - Por requerimento datado em 13 de setembro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto da **Av.03** desta matrícula, contraída por **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98316 MSJ. EMOLUMENTOS**: R$121,88 + R$24,37 (20%-F.E.T.J) + R$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R$6,09 (5%-FUNPERJ) + R$4,87 (4%-FUNARPEN) + R$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$168,21.*--*--*--

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.101 de 17.01.2022 - Por Instrumento Particular de 13 de setembro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1232774-0, ora arquivado, **KAROLINE MENEZES DA SILVA**, brasileira, nascida em 24.10.1994, solteira, maior, garçonete, portadora da carteira de identidade nº 24.605.892-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14.06.2018, inscrita no CPF sob o nº 156.323.807-18, residente e domiciliada na Rua Quatorze de Abril, nº 41, Charitas, em Niterói/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$17.765,19, através de recursos próprios; R$2.528,81, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R$8.506,00, através de desconto concedido pelo 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 18.10.2021, no valor de R$3.077,94, pela guia nº 4952/2021, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$152.000,00. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98317 FUA. EMOLUMENTOS**: R$1.922,40 + R$384,48 (20%-F.E.T.J) + R$96,12 (5%-FUNDPERJ) + R$96,12 (5%-FUNPERJ) + R$76,89 (4%-FUNARPEN) + R$37,29 (2%-P.M.C.M.C) + R$39,21 (ISS) + R$167,25 (DISTRIBUIÇÃO) = R$2.819,76.*--*--*

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **KAROLINE MENEZES DA SILVA**, já qualificada, 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 ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R$115.200,00, para

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.474	02

pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$636,29, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 13.10.2021. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2°, art. 26, da Lei n° 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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98318 BIP. EMOLUMENTOS:** R$1.864,92 + R$372,98 (20%-F.E.T.J) + R$93,24 (5%-FUNDPERJ) + R$93,24 (5%-FUNPERJ) + R$74,59 (4%-FUNARPEN) + R$37,29 (2%-P.M.C.M.C) + R$38,04 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$2.574,30.*--*

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, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 98319 ICT. EMOLUMENTOS:** R$20,12 + R$4,02 (20%-F.E.T.J) + R$1,00 (5%-FUNDPERJ) + R$1,00 (5%-FUNPERJ) + 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 teve cancelada a sua inscrição predial nº **46.675-000**. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 51276 JRP. EMOLUMENTOS:** R$121,57 + R$24,31 (20%-F.E.T.J) + R$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R$6,07 (5%-FUNPERJ) + 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 201 do BLOCO 01** da **Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-009**, com área construída de **58,17m²**, sobre o Lote 01, **Tribobó,** em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo processo nº 6075/2018 em 28.07.2021. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49553 AVI. EMOLUMENTOS:** R$298,96 + R$59,79 (20%-F.E.T.J) + R$14,94 (5%-FUNDPERJ) + R$14,94 (5%-FUNPERJ) + R$11,95 (4%-FUNARPEN) + R$5,97 (2%-P.M.C.M.C) +R$6,09 (ISS) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$412,64.*--*--*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

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

ri digital

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º Ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.474	02v

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 Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50749 IVR. EMOLUMENTOS:** R$60,78 + R$12,15 (20%-F.E.T.J) + R$3,03 (5%-FUNDPERJ) + R$3,03 (5%-FUNPERJ) + R$2,43 (4%-FUNARPEN) + R$1,21 (2%-P.M.C.M.C) + R$1,23 (ISS) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$83,86.*--*--*--*--*--*--

AV - 11 - M - 13474 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **35356**, aos **21/05/2026.** Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº **708372/2026** de 21/05/2026 , averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **KAROLINE MENEZES DA SILVA,** já qualificada, pelo fato dela estar em local incerto ignorado, realizada nos dias 11/06/2026, 18/06/2026 e 19/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 243519, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 19/06/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 23/07/2026, 24/07/2026 e 27/07/2026, 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 05/08/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFDG 22469 AOW.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 12 - M - 13474 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35770,** aos **07/10/2026.** Pelo requerimento de 07/10/2026, 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$ 163.265,48.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 163.265,48,** guia nº **4391/2026.** Averbação concluída aos 08/10/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFEI 72429 ZUT.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 13 - M - 13474 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35770,** aos **07/10/2026.** Por requerimento datado de 07/10/2026, o(a) credor(a) autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** objeto do **R.06,** desta matrícula, contraída por **KAROLINE MENEZES DA SILVA,** já qualificado(a)(s), o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 08/10/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFEI 72430 MTH.** 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/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

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

ri digital | onr

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
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 13474. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2026, às 09:17h. *--*

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
EFEI 72431 NBW
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BQX-FG7LZ-LUKHZ-EH4F3

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

ri digital | ...