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/F657F-G3S7M-3X8NE-N7K24

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.792	01

IMÓVEL: **Constituído pelo APARTAMENTO Nº 504, do BLOCO 02, do Condomínio Residencial Multifamiliar "CONQUISTA MARIA PAULA", situado na Rua Dalva Raposo, nº 260, Tribobó, em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, com área privativa de 41,23m², área comum de 16,94m² e área equivalente de 58,17m²,** 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 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 1° 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 11° ao 14° 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. Perfazendo uma área total de **27.619,52m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 855.708-076. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 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, 30 de agosto de 2022. Eu, ___, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.

Av. 01 - **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, Oficial Substituto, assino.
SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50241 NBZ; 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.C.V.A) + R$1,23 (ISS) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$83,86.

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.622 de 06.06.2022 – 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, 30 de agosto de 2022. Eu, ___, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ___, Francisco Pereira Rufino Junior,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
13.792	01v

Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50400 ZFN. 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.C.V.A) + R$1,23 (ISS) = R$83,86.*--*--*--*--

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.622 de 06.06.2022 – 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 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 4° Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50528 TRL. 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.C.V.A) + R$1,23 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$83,86.*--

Av. 04 – **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, 30 de agosto de 2022. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 51369 YRI. 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.C.V.A) + R$0,41 (ISS) = R$27,75.*--*--*--*--*--*--*--*--*-

Av. 05 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1° GRAU** - Prot. 31.172 de 05.10.2022 - Por requerimento datado em 05 de novembro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1° 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, 01 de dezembro de 2022. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHQ 51621 BCQ. EMOLUMENTOS**: R$121,57 + R$24,31 (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.C.V.A) + R$2,48 (ISS) + R$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R$204,04.*--*--*-

R. 06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 31.172 de 05.10.2022 - Por Instrumento Particular de 05 de novembro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1260806-4, ora arquivado, **RAISSA REZENDE REIS GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 26.426.504-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09.10.2019, inscrita no CPF sob o nº 140.480.917-19, residente e domiciliada na Rua Cônsul Antônio Gonçalves de Noronha, nº 750, casa, Itaipu, em Niterói/RJ, adquiriu de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$133.000,00, pagos da seguinte forma: R$4.347,32, através de recursos próprios; R$913,68, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R$21.339,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R$106.400,00, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F657F-G3S7M-3X8NE-N7K24

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
13.792	02

FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 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 16.09.2022, no valor de R$2.701,47, pela guia nº 4094/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$133.000,00. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHQ 51622 UVS. 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.C.V.A) + R$39,21 (ISS) + R$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$2.853,21.*--*-

R. 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **RAISSA REZENDE REIS GONÇALVES**, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 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$106.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$554,83, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, 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 06.12.2021. – 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$133.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHQ 51623 XXK. 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.C.V.A) + R$38,04 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$2.574,30.*--*-

AV - 8 - M - 13792 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **35520**, aos **14/07/2026**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 727882/2026 de 13/07/2026 , averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **RAISSA REZENDE REIS GONÇALVES**, já qualificada, conforme à certidão de notificação, registro nº 244064, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 10/08/2026. Averbação concluída aos 25/08/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFDG 22521 RQG**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 9 - M - 13792 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35744**, aos **28/09/2026**. Pelo requerimento de 28/09/2026, 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$ 142.857,30** . Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F657F-G3S7M-3X8NE-N7K24

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

CNM: 090779.2.0013792-31

6º ofício SÃO GONÇALO RJ — REGISTRO DE IMÓVEIS 4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
13.792	02-V

142.857,30, guia nº**4611/2026.** Averbação concluída aos 30/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFEI 72389 DDD.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - -

AV - 10 - M - 13792 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35744,** aos **28/09/2026.** Por requerimento datado de 28/09/2026, o(a) credor(a) autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** objeto do **R.07,** desta matrícula, contraída por **RAISSA REZENDE REIS GONÇALVES,** já qualificado(a)(s), o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 30/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFEI 72390 ICY.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - -

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 13792. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 30 de Setembro de 2026, às 14:02h. *--*--*--*