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/LB9US-XXUVU-DJTB8-WRUGD

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.842	01

IMÓVEL: **Constituído pelo APARTAMENTO Nº 206, do BLOCO 04, 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 41,27m², área comum de 16,95m² e área equivalente de 58,22m²,** correspondendo à fração ideal de **0,001917** 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. Perfazendo uma área total de **27.619,52m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 855.708-158**. **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 50064 TJL; EMOLUMENTOS**: R$60,78 + R$12,15 (20%-F.E.E.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$63,86.

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

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.842 | FICHA 01v

Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50344 OGB. 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 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 50577 TGD. 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 51418 ZPA. 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 1º GRAU** - Prot. 31.195 de 06.10.2022 - Por requerimento datado em 28 de outubro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou 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, 09 de novembro de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 51049 XFR. 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. 31.195 de 06.10.2022 - Por Instrumento Particular de 28 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1266865-2, ora arquivado, **RHAMON DE ALMEIDA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, churrasqueiro, portador da carteira de identidade nº 22.330.296-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02.12.2015, inscrito no CPF sob o nº 170.221.257-24, residente e domiciliado na Rua Pirinápolis, nº 180, casa 01, Rio do Ouro, 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$19.190,76, através de recursos próprios; R$22.426,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R$102.383,24, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9US-XXUVU-DJTB8-WRUGD

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
13.842	02

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$2.921,47, pela guia nº 4155/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$144.000,00. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 51058 NKC. 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$57,29 (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 **RHAMON DE ALMEIDA PINTO**, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, a 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$102.383,24, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$569,38, 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 19.11.2021. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, 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, 09 de novembro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 51051 DEN. 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 - 13842 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **35250**, aos **15/04/2026**. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº **692557/2026** de 15/04/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **RHAMON DE ALMEIDA PINTO**, já qualificado, pelo fato dele estar em local incerto e ignorado, realizada nos dias 25/06/2026, 11/06/2026 e 18/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 243127, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 18/06/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 23/07/2026, 24/07/2026 e 27/07/2026, considera-se constituído 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 25/05/2026, 12/06/2026 e 18/06/2026, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 29827 ICJ**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - - - - - - - - - - -

AV - 9 - M - 13842 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35700**, aos **09/09/2026**. Pelo requerimento de 08/09/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9US-XXUVU-DJTB8-WRUGD

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: 090779.2.0013842-75

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
13.842	02-V

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 **4362/2026.** Averbação concluída aos 17/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFDG 23083 WHL.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 10 - M - 13842 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35700,** aos **09/09/2026.** Por requerimento datado de 08/09/2026, o(a) credor(a) autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** objeto do **R.07,** desta matrícula, contraída por **RHAMON DE ALMEIDA PINTO,** já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 17/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDG 23084 DLN.** 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/LB9US-XXUVU-DJTB8-WRUGD

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

Registro de Imóveis do Brasil

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 13842.** **O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 17 de Setembro de 2026, às 18:01h. *--*

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
EFDG 23085 WDK

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LB9US-XXUVU-DJTB8-WRUGD

.onr
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