



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.681

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 208, do BLOCO 04, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL", situado na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, GLEBA R1E**, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de **0,00546445** do terreno onde assenta o edifício, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 24,43m de frente, confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 36,92m, confrontando com a **Gleba R1F**; no lado direito com 241,07m, em nove alinhamentos, o primeiro com 27,13m, o segundo com 21,16m, o terceiro com 4,80m, o quarto com 50,27m, o quinto com 12,07m, o sexto com 11,24m, o sétimo com 55,12m, o oitavo com 37,78m e o nono com 21,50m, nos alinhamentos primeiro, segundo, terceiro e quarto confrontando com a **Gleba R1D**, nos alinhamentos quinto, sexto e sétimo confrontando com a **Gleba R1C** e nos alinhamentos oitavo e nono confrontando com a **Gleba R1F**; no lado esquerdo com 134,65m, em três alinhamentos, o primeiro com 50,19m, o segundo com 44,89m e o terceiro com 39,57m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 01, no segundo com o lote 17, e no terceiro com a Rua José Pinheiro Lucas, perfazendo uma área total de **8.796,63m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 854.329-000. PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.019.480/0001-29, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 1.058, lojas 109/113, Maria Paula, em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 19 de maio de 2022. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.***-***-***-

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 30.473 de 12.04.2022 – Procedese 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, 19 de maio de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20138 ISH**. **EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) = R\$167,79.***-***-***-

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.473 de 12.04.2022 - Por requerimento de 22.02.2022, a **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do R.04 da matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, que tem por objeto o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL"**, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. São Gonçalo, 19 de maio de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20139 GFH**. **EMOLUMENTOS** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + 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 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.***-***-***-

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.473 de 12.04.2022 – Procedese 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMKYK-KFEPL-TLVKQ-H4FY7>

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

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.681

FICHA

01v

garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$9.614.070,00, conforme o R.06 da matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ, São Gonçalo, 19 de maio de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20140 JSN. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) = R\$167,79.*--*--*--

Av. 04 - **BAIXA DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.473 de 12.04.2022 - Por requerimento datado em 24 de fevereiro de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, objeto da Av. 03 desta matrícula, contraída por **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 19 de maio de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20141 SES. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + 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.*--*--*--

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.473 de 12.04.2022 - Por instrumento particular datado em 24 de fevereiro de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1342600-8, ora arquivado, **IVONETE MATTOS RAMOS**, brasileira, nascida em 06.09.1983, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 20.131.713-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25.10.2019, inscrita no CPF sob o nº 100.432.827-33, residente e domiciliada na Travessa São Luiz, nº 07, Largo da Batalha, em Niterói/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$165.000,00, pagos da seguinte forma: R\$45.625,58, através de recursos próprios; R\$9.923,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$109.451,42, 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 2979, em 24.03.2022, no valor de R\$3.341,47, pela guia nº 903/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$165.000,00. São Gonçalo, 19 de maio de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20142 KYO. EMOLUMENTOS:** R\$961,20 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.161,90.*--*--*--

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **IVONETE MATTOS RAMOS**, 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\$109.451,42, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$615,38, 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 14.03.2022. - Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMKYK-KFEPL-TLVKQ-H4FY7>

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:090779.2.0013681-73

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
13.681

FICHA
02-V

Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

AV - 10 - M - 13681 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34706, aos 24/10/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 638696/2025 de 23/10/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **IVONETE MATTOS RAMOS**, já qualificados, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 28/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº241638, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 28/10/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026, 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 06/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBS 57473 FNM. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 11 - M - 13681 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35290, aos 30/04/2026. Pelo requerimento de 29/04/2026, 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 ECONOMICA 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\$ 175.623,02**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 175.623,02**, guia nº2048/2026. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBS 57583 BWV. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

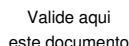
AV - 12 - M - 13681 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35290, aos 30/04/2026. Por requerimento datado de 29/04/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **IVONETE MATTOS RAMOS**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57584 VIV**. 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/LMKYK-KFEPL-TLVKQ-H4FY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



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 13681. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EMMANOEL FERNANDES VIANA, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 25 de Maio de 2026, às 17:18h. *****

Total.....:R\$ 193,21

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/LMKYK-KFEPL-TLVKQ-H4FY7>

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

