







Valide aqui  
este documento

**Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Paloma Pereira Souza Rufino Martins  
Oficial de Registro e Tabeliã  
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: contato@cartorio6.com.br  
Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13110 / CNM: 090779.2.0013110-40 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.110	01v

Av. 03 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 29.224 de 16.04.2021 - 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 garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$30.834.411,76, conforme o R.09 da matrícula nº 12.450, desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 31 de maio de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 96137 LMZ. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96. \*-\*-

Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 29.224 de 16.04.2021 - Por requerimento datado em 23 de fevereiro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto do 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, 31 de maio de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 96138 MPW. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96. \*-\*-

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 29.224 de 16.04.2021 - Por Instrumento Particular de 23 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 1.7877.0092378-6, ora arquivado, **MARCOS VINICIUS DE QUEIROZ FERREIRA**, brasileiro, nascido em 18.01.1986, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, portador da carteira de identidade nº 13.365.645-4, expedida pela SECC/RJ, em 01.10.2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.326.197-59, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, nº 408, apt. 803, Icaraí, 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\$14.755,88, através de recursos próprios; R\$21.381,02, através de recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$107.863,10, 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 25.03.2021, no valor de R\$3.077,94, pela guia nº 1332/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 31 de maio de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 96139 JTO. EMOLUMENTOS:** R\$1.740,96 + R\$348,19 (20%-F.E.T.J) + R\$87,04 (5%-FUNDPERJ) + R\$87,04 (5%-FUNPERJ) + R\$69,63 (4%-FUNARPEN) + R\$33,77 (2%-P.M.C.M.C) + R\$35,51 (ISS) + R\$242,24 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.644,38. \*-\*-

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **MARCOS VINICIUS DE QUEIROZ FERREIRA**, já qualificado, 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

*Continua na próxima ficha*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGMYH-YKH93-397HY-BLTMF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento

### Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13110 / CNM: 090779.2.0013110-40 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.110	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, wa, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50990 ZBT. 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 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.916 de 03.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 484631/2024 de 31.05.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **MARCOS VINICIUS DE QUEIROZ FERREIRA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local incerto, realizadas nos dias 24.06.2024, 26.06.2024, 27.06.2027 e 17.07.2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235956, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 17.07.2024 e no dia 28.06.2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 50970, expedida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 25.07.2024, 26.07.2024 e 29.07.2024, 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. São Gonçalo, 25 de abril de 2025. Eu, FR, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 33849 CTB.**

Av. 12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.992 de 31.03.2025 - Por requerimento datado de 28 de março de 2025, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face do devedor fiduciante, **MARCOS VINICIUS DE QUEIROZ FERREIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$158.238,56, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago em 20.03.2025, no valor de R\$3.214,21 pela guia nº 1162/2025, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$158.238,56. São Gonçalo, 25 de abril de 2025. Eu, FR, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 33850 YIU.**

Av. 13 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.992 de 31.03.2025 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.12, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06** desta matrícula, contraída por **MARCOS VINICIUS DE QUEIROZ FERREIRA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 25 de abril de 2025. Eu, FR, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 33851 IZS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGMYH-YKH93-397HY-BLTMF>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

