

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

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

- MATRICULA

12.554

FIGHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo APARTAMENTO Nº 304, do BLOCO 02, do Edifício Residencial Multifamiliar “RESIDENCIAL PORTINARI”, que será construído na GLEBA R1 A, situada na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de 0,00357143 do terreno onde assenta o edifício, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 135,43m de frente, confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 163,21m, confrontando com a Gleba R 1G, do lado direito com 123,33m, em cinco alinhamentos, o primeiro com 23,35m, o segundo com 23,80m, o terceiro com 5,00m, o quarto com 3,97m, e o quinto com 67,21m, nesses alinhamentos com a Gleba R 1H, do lado esquerdo com 95,95m, confrontando com a Gleba R 1G, perfazendo uma área total de 14.953,76m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 854.942-000.
PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.932.525/0001-84, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 2.219, lote 15, quadra.07, sala 202, Rio do Ouro em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.274, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo. São Gonçalo, 11 de julho de 2019. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.*-*-.*-*-.*-*-.*-*-.*-*-.*-*-.*-*

Av. 01 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 27.391 de 27.03.2019 - Por requerimento a **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, constituiu o regime de afetação sobre o empreendimento em que se situa a presente unidade autônoma, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. São Gonçalo, 11 de julho de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO nº EDAM 48482 XDO. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32.*-.*-.*-**

R. 02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 27.564 de 07.06.2019' - Por Instrumento Particular de 18 de abril de 2019, com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0559726-5, ora arquivado, **DOUGLAS DA SILVA BUENO**, brasileiro, nascido em 05.12.1986, solteiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade nº 20.805.976-6, expedida pela SSP/RJ em 24.01.2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.479.017-67 e **RENATA ALVES DE BRITO**, brasileira, nascida em 13.08.1988, divorciada, auxiliar de turma, portadora da carteira de identidade nº 23.534.842-2, expedida pela SECC/RJ em 16.07.2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.542.357-44, residentes e domiciliados na Rua Califórnia, nº 680, Boaçu em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$170.000,00, pagos da seguinte forma: R\$26.322,18, através de recursos próprios; R\$5.142,82, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$2.535,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$136.000,00, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQQT6-8UYX3-8L4LN-2SHHY>

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



100

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

CARTÓRIO



fício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

12.554

- FICHA

01v

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 16.05.2019, no valor de R\$545,90, conforme guia nº 1586/2019, que ora se
arquiva, tendo sido avaliado por R\$170.000,00. São Gonçalo, 11 de julho de 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos,
Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino
Júnior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDAM 48483 UMB. EMOLUMENTOS: R\$803,74 + R\$0,00 (20%-
F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDEPR) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,00 (ISS) +
R\$139,80 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO)= R\$973,83.*~***~**~****~*****~*

R. 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R. 02, **DOUGLAS DA SILVA BUENO** e **RENATA ALVES DE BRITO**, já qualificados, deram 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 3/4, em Brasília- DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$136.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$885,73, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 8 e o primeiro encargo mensal em 18.05.2019. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, 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\$170.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 11 de julho de 2019. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDAM 48484 WQH. EMOLUMENTOS:** R\$779,68 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$779,68. *****

v. 04 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 29.203 de 31.03.2021 – Por Instrumento articular de Convenção de Condomínio, datado em 14 de maio de 2002, de acordo com a Lei nº 591/64 e consoante o disposto nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406/02, o **CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PORTINARI”**, teve registrada em 07.05.2021, sua **Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 191, às folhas 01, do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ.** São Gonçalo, 07 de maio de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assinou. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95472 DKL. EMOLUMENTOS: R\$18,29 + R\$3,65 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,91 (5%-FUNPERJ) + R\$0,73 (4%-FUNARPEN) + R\$0,36 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,37 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$25,22. *-.-.-.-.**

Av. 05 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Por requerimento datado de 14.06.2021 e certidão comprobatória de averbação nº 088/21, expedida em 16 de julho de 2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do imóvel **Nº 301 - APARTAMENTO 304 do BLOCO 02 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob

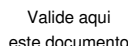
Continua na próxima ficha

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQQT6-8UYX3-8L4LN-2SHHY>

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



100



RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

6º **fício**
SÃO GONÇALO

- MATRICIJA

12.554

FICHA

02

[illegible]

Av. 06 - **HABITE-SE** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Por requerimento datado em 14.07.2021, instruído da carta de habite-se nº 0006/LDFM/2021, expedida em 14.07.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 47409/2017, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 89927 UKX. EMOLUMENTOS:** R\$55,05 + R\$11,01 (20%-F.E.T.J.) + R\$2,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$2,75 (5%-FUNPERJ) + R\$2,20 (4%-FUNARPEN) + R\$1,10 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$1,12 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$75,98. *-*-*-*-*

Av. 07 – **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA - CND** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av. 06, procede-se à presente averbação, para constar que foi apresentada a certidão negativa de débitos CND-INSS, nº 000422021-88888297, em nome da **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, tendo a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel objeto desta matrícula, que ora se arquivava. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, CA, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 89991 P10. EMOLUMENTOS: R\$55,05 + R\$11,01 (20%-F.E.T.J) + R\$2,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$2,75 (5%-FUNPERJ) + R\$2,20 (4%-FUNARPEN) + R\$1,10 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,12 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$75,98. *- *- *- *- *- *- *- *- *- *- ***

Av. 08 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.492 de 15.12.2023 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 439276/2023 de 14.12.2023, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 18.01.2024, 15.03.2024, 18.03.2024 e 20.03.2024, em face dos devedores fiduciantes, **DOUGLAS DA SILVA BUENO** e **RENATA ALVES DE BRITO**, já qualificados, pelo fato deles estarem em local ignorado, conforme as certidões de notificação, registros nºs 233825 e 233826, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 20.03.2024 e 18.03.2024, respectivamente. São Gonçalo, 27 de maio de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EESH 20798 ATD. EMOLUMENTOS: R\$198,19 + R\$39,63 (20%-F.E.T.J) + R\$9,90 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,90 (5%-FUNPERJ) + R\$7,92 (4%-FUNARPEN) + R\$3,51 (2%-P.M.C.M.V) + R\$4,11 (ISS) + R\$107,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$425,51.** *****

AV - 8 - M - 12554 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 33.790, aos 24.01.2025. Pelo requerimento de 24.01.2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **DOUGLAS DA SILVA BUENO e RENATA ALVES DE BRITO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 09.05.2025, 12.05.2025 e

CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQQT6-8UYX3-8L4LN-2SHHY>

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





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

CNM:090779.2.0012554-59



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
12.554

FICHA
02-V

13.05.2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluído aos 13/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73694 KCT**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

AV - 9 - M - 12554 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34378, aos 24/07/2025. Pelo requerimento de 18.07.2025, ora arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora **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\$178.667,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$178.667,00**, guia nº 3301/2025. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73695 CFB**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

AV - 10 - M - 12554 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 34378, aos 24/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-03, desta matrícula, face à autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no instrumento particular de 21.07.2025, que ora se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a credora. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 73696 KRN**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQQT6-8UYX3-8L4LN-2SHHY>

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

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

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 12554. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 18 de Agosto de 2025, às 16:12h. *-*-*-*-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ
Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.
Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 2,26**
Total.....: **R\$ 154,99**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYZ 73103 UIG



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQQT6-8UYX3-8L4LN-2SHHY>