



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

12.816

FICHA

01

**IMÓVEL:** Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 505, do BLOCO 06, do Condomínio Residencial Multifamiliar "CONQUISTA MARIA PAULA", situado na Rua Dalva Raposo, nº 260, Tribobó**, em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de **0,001907** 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, onde se encontra edificado o prédio nº 260. Perfazendo uma área total de **27.619,52m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 46.675-000. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 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, 29 de outubro de 2020. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.\*\*\*\*\*

**Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 28.647 de 20.10.2020 – Procede à presente averbação, nos termos do art. 661, § 2º, da Consolidação Normativa 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, 29 de outubro de 2020. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDNK 99055 KKO. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,15 (ISS) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$177,30.\*\*\*\*\*

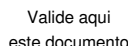
**Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 28.647 de 20.10.2020 – Por requerimento datado de 04.06.2020, a **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação, para constar que a incorporação imobiliária do R.07, da matrícula 12.450 desta 4ª Circunscrição de São 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, 29 de outubro de 2020. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDNK 99056 PNA. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,15 (ISS) = R\$145,80.\*\*\*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENTN-8WWFQ-F8PJF-6CXYL>

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





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

**6º fício**  
SÃO GONÇALO

12.816

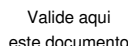
0.01 V

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **LUIZ CARLOS RODRIGUES**, 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 3/4, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENTN-8WWFQ-F8PJF-6CXYL>

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





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

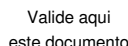
02

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KENTN-8WWFQ-F8PJF-6CXYL>

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





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



12.816

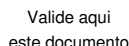
02v

**AV - 13 - M - 12816 - BAIXA DE ALIENAÇÃO:** Prenotação nº 35438, aos 18/06/2026. Por requerimento datado de 18/06/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **LUIZ CARLOS RODRIGUES**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 19/06/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06092 PYO**. 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/KENTN-8WWFQ-F8PJF-6CXYL>

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





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 12816.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN  
PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 06 de  
Julho de 2026, às 11:40h. \*-\*-\*-\*-\*  
\_\_\_\_\_\*-\*-\*-\*-\*

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 |



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