

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

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 29.141 de 18.03.2021 – 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, 22 de abril de 2021. Eu, RS, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, RS, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95124 JWL**. **EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDEP) + R\$5,50 (5%-FUNDEP) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96.*****

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQPQG-YU4X2-GZSDZ-C9UWT>

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





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

13.087

FICHA

01v

Av. 03 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 29.141 de 18.03.2021 - Proceda-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/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 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 22 de abril de 2021. Eu, B, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95125 BAS. 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. 29.141 de 18.03.2021 - Por requerimento datado em 09 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, 22 de abril de 2021. Eu, B, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95126 RJE. 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\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96. *-*-

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 29.141 de 18.03.2021 - Por Instrumento Particular de 09 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1054006-3, ora arquivado, **VALDENIA MARIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 26.04.1987, solteira, maior, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 31.686.328-1, expedida pela SECC/RJ, em 07.04.2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.340.344-50, residente e domiciliada na Rua Aurélio Vieira Sampaio, nº 41, sobrado 04, Tribobó, 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\$14.353,82, através de recursos próprios, R\$11.411,30, através de recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$4.360,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$113.874,88, 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, em 26.02.2021, no valor de R\$3.077,94, pela guia nº 777/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 22 de abril de 2021. Eu, D, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95127 GCH. 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, **VALDENIA MARIA DA SILVA**, 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQPQG-YU4X2-GZSDZ-C9UWT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

13.087

FICHA

02

DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$113.874,88, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$634,77, 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 10.03.2021. – 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, 22 de abril de 2021. Eu, D, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95128 VYH. EMOLUMENTOS:** R\$1.688,89 + R\$337,77 (20%-F.E.T.J) + R\$84,44 (5%-FUNDPERJ) + R\$84,44 (5%-FUNPERJ) + R\$67,55 (4%-FUNARPEN) + R\$33,77 (2%-P.M.C.M.C) + R\$34,45 (ISS) = R\$2.331,31.*-.-.-.-.-

Av. 07 – **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, 18 de fevereiro de 2022. Eu, A, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 97819 HFC. 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.M.C.M.C) + R\$0,41 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$27,75.*-.-.-.-.-**

Av. 08 – **AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO** - Prot. 30.554 de 09.05.2022 – Por requerimento datado de 06.05.2022 e certidão comprobatória de baixa por demolição nº 121/22, expedida em 05.05.2022, pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG, averba-se a **demolição do prédio Nº 260, da Rua Dalva Raposo, Tribobó**, o qual teve cancelada a sua inscrição predial nº **46.675-000. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, A, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº EAGR 51134 NSP. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + 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.*-.-.-.-.-**

Av. 09 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 30.621 de 06.06.2022 - Por requerimento datado de 02.06.2022 e certidão comprobatória de averbação nº 146/22, expedida em 16 de julho de 2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO do imóvel Nº 260 - APARTAMENTO 412 do BLOCO 09 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-468**, com área construída de **58,22m²**, sobre o Lote 01, **Tribobó**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo processo nº 6075/2018 em 28.07.2021. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, A, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EAGR 49417 PXG. EMOLUMENTOS:** R\$298,96 + R\$59,79 (20%-F.E.T.J) + R\$14,94 (5%-FUNDPERJ) + R\$14,94 (5%-FUNPERJ) + R\$11,95 (4%-FUNARPEN) + R\$5,97 (2%-P.M.C.M.C) + R\$6,09 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$412,64.*-.-.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQPQG-YU4X2-GZSDZ-C9UWT>

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

CERTIDÃO

CARTÓRIO

6º fício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

13.087

FICHA

02v

Ay. 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, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO N° EEGR 50979 NRK EMOLUMENTOS: R\$60,78 + R\$12,15 (20%-F.E.T.J) + R\$3,03 (5%-FUNDEPRJ) + R\$3,03 (5%-FUNPERPJ) + 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 - M - 13087 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34138, aos 22/05/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CET nº591876/2025 de 22/05/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **VALDENIA MARIA DA SILVA**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 24/06/2025, 01/07/2025, 04/07/2025 e 05/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240097, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 08/08/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 24/06/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50338**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 12 - M - 13087 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº.34877, aos 22/12/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 655708/2025 de 19/12/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **VALDENIA MARIA DA SILVA**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 12/01/2026, 19/01/2026 e 26/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 242130, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 28/01/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 27/04/2026, 28/04/2026 e 29/04/2026, 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 19/06/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06096** **FLB**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

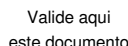
AV - 13 - M - 13087 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35436, aos 18/06/2026. Pelo requerimento de 18/06/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, 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\$ 162.439,73.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 162.439,73,** guia nº2710/2026. Averbação concluída aos 19/06/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBZ 06097 DGO**. Assinado

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQPQG-YU4X2-GZSDZ-C9UWT>

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





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

CNM: 090779.2.0013087-12

6º fício
SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

- MATRÍCULA -
13.087

- FICHA
03

digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - -

AV - 14 - M - 13087 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35436**, 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 **VALDENIA MARIA DA SILVA**, 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 06098 RHK**. Assinado digitalmente por **ELENTIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA**, 94/8759.

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 13087.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN
PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 06 de
Julho de 2026. às 10:46h *~**~*

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
EFBZ 06490 FWM



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