



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

13.168

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 409, do BLOCO 03, 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 **0,001913** 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 Ottoni, 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 julho de 2021. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*****

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 29.531 de 13.07.2021 – Procede-se 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, 29 de julho de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 88901 RAO. 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\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$184,80.*****

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 29.531 de 13.07.2021 – 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, 29 de julho de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*****

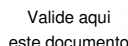
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8ABT-2Q8V6-LTER6-R8ZPP>

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

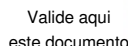
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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



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

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 409 do BLOCO 03 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-125**, com área construída de **58,11m²**, 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, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, **ASSINO. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49445 VHZ. EMOLUMENTOS: R\$298,96 + R\$59,79 (20%-F.E.T.J.) + R\$14,94 (5%-FUNDPER.)**

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8ABT-2Q8V6-LTER6-R8ZPP>

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

13.168

FICHA

02v

+ 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 (PRENOTAÇÃO) = R\$412,64.*.*.*

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, Francisco Pereira Rufino Junior, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50724 OXU. 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 - M - 13168 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34586, aos 17/09/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 628169/2025 de 15/09/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **THAYNA BASTOS DOS SANTOS**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 28/10/2025 e 12/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241362, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 06/12/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, 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 07/05/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57599 VUN**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 12 - M - 13168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35293, 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\$ 141.717,55**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 141.717,55**, guia nº 2040/2026. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57591 JGP**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 13 - M - 13168 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35293, 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 **THAYNA BASTOS DOS SANTOS**, 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 57592 XMK**. 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/W8ABT-2Q8V6-LTER6-R8ZPP>

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

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 13168. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 25 de Maio de 2026, às 17:11h. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: R\$ 124,08

Fundgrat.....R\$ 2,48

Lei 3217.....R\$ 24,80

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\$ 193,20

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBZ 05670 UHM



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/W8ABT-2Q8V6-LTER6-R8ZPP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

