



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.190

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO N° 302, do BLOCO 10, do Condomínio Residencial Multifamiliar "CONQUISTA MARIA PAULA", situado na Rua Dalva Raposo, n° 260, Tribobó,** em zona urbana, no 1° 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 1° com 7,61m, o 2° com 9,62m, o 3° com 9,38m, o 4° com 8,51m, o 5° com 5,02m, o 6° com 10,73m, o 7° com 11,60m, o 8° com 7,96m, o 9° com 7,80m, o 10° com 17,06m, o 11° com 19,70m, o 12° com 13,35m, o 13° com 6,12m, o 14° com 7,28m, o 15° com 4,96m, o 16° com 7,71m, o 17° com 8,70m, o 18° com 7,70m, o 19° com 6,74m, o 20° com 5,13m e o 21° 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 1° com 8,05m, o 2° com 14,65m, o 3° com 12,08m, o 4° com 8,36m, o 5° com 13,83m, o 6° com 8,49m, o 7° com 7,79m, o 8° com 2,39m, o 9° com 7,60m, o 10° com 4,38m, o 11° com 49,92m, o 12° com 44,11m, o 13° com 14,14m e o 14° com 36,83m, do 1° ao 10° alinhamentos, confrontando com o Lote 03; do 11° ao 14° 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 1° com 27,41m, o 2° com 18,58m, o 3° com 26,57m, o 4° com 20,89m, o 5° com 18,16m, o 6° com 15,20m, o 7° com 21,27m, o 8° com 12,34m, o 9° com 11,03m, o 10° com 10,99m, o 11° com 13,83m, o 12° com 11,84m, o 13° com 5,87m, o 14° com 10,97m, o 15° com 9,01m, o 16° com 12,65m, o 17° com 3,87m e o 18° com 20,63m; do 1° ao 2° alinhamentos, confrontando com o Lote 02 e do 3° ao 18° alinhamentos, confrontando com o Condomínio Athenas, onde se encontra edificado o prédio n° 260. Perfazendo uma área total de **27.619,52m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 46.675-000. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.466.015/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 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. 29.493 de 07.07.2021 – Procedese 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 N° EDUC 89033 RDN. 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.*****

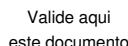
Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 29.493 de 07.07.2021 – Por requerimento datado de 04.06.2020, a **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação, para constar que a incorporação imobiliária do R.07, da matrícula 12.450 desta 4ª Circunscrição de São 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 n° 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. **SELO ELETRÔNICO N° EDUC 89034 FRS. 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.*****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZGKK-KGPL3-R7KDY-F44NY>

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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZGKK-KGPL3-R7KDY-F44NY>

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

13.190

FICHA

02

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\$115.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$910,91, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, 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 22.06.2021. - 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, 29 de julho de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 82038 KZH. 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\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = 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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 97870 JPC. 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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 51184 JOQ. 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 302 do BLOCO 10 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-498**, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZGKK-KGPL3-R7KDY-F44NY>

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



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

13.190

FICHA

02v

ASSINO. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49467 GOH. 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 (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, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto,

ASSINO. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50819 OEB. 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 - 13190 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34905, aos 02/01/2026. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 657208/2025 de 29/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **JOSE BERNARDINO DO NASCIMENTO** e s/m. **VERÔNICA MARIA DO NASCIMENTO**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada nos dias 12/01/2026; 19/01/2026 e 26/01/2026, conforme certidão de notificação, registro nº 242189, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 29/01/2026 e certidão de notificação, registro nº 52513, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 4º Ofício de Niterói/RJ em 16/01/2026, tendo sido publicado o **edital para esta finalidade em 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026**, 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 19/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57214 ZGH**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759** - - - - -

AV - 12 - M - 13190 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35327, Pelo requerimento de 12/05/2026, 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 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\$ 162.158,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 162.158,44**, guia nº **2138/2026**. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57215 WRQ**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759** - - - - -

AV - 13 - M - 13190 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35327, aos 12/05/2026. Por requerimento datado de 12/05/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **JOSE BERNARDINO DO NASCIMENTO** e s/m. **VERÔNICA MARIA DO NASCIMENTO**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Demais condições constam do instrumento. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57216 YSY**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759**. - - - - -

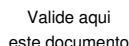
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZGKK-KGPL3-R7KDY-F44NY>

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZGKK-KGPL3-R7KDY-F44NY>

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** 13190. O Referido é verdade e dou fé.

Eu, (a.), EMMANOEL FERNANDES VIANA, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 25 de Maio de 2026, às 17:06h.*-*****-

Total.....:R\$ 193.21

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>