



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

13.581

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 503, do BLOCO 02, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL", situado na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, GLEBA R1E**, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de **0,00531734** do terreno onde assenta o edifício, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 24,43m de frente, confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 36,92m, confrontando com a **Gleba R1F**; no lado direito com 241,07m, em nove alinhamentos, o primeiro com 27,13m, o segundo com 21,16m, o terceiro com 4,80m, o quarto com 50,27m, o quinto com 12,07m, o sexto com 11,24m, o sétimo com 55,12m, o oitavo com 37,78m e o nono com 21,50m, nos alinhamentos primeiro, segundo, terceiro e quarto confrontando com a **Gleba R1D**, nos alinhamentos quinto, sexto e sétimo confrontando com a **Gleba R1C** e nos alinhamentos oitavo e nono confrontando com a **Gleba R1F**; no lado esquerdo com 134,65m, em três alinhamentos, o primeiro com 50,19m, o segundo com 44,89m e o terceiro com 39,57m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 01, no segundo com o lote 17, e no terceiro com a Rua José Pinheiro Lucas, perfazendo uma área total de **8.796,63m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 854.329-000. PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.019.480/0001-29, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 1.058, lojas 109/113, Maria Paula, em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 25 de março de 2022. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. *-*-*-*-*

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 30.228 de 16.02.2022 – 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 março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 18536 GUL**. **EMOLUMENTOS:** R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) = R\$168,21. *-*-*-*-*

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 30.228 de 16.02.2022 - Por requerimento de 16.02.2022, a **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do R.04 da matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, que tem por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL**", foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. São Gonçalo, 29 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 18537 XFT**. **EMOLUMENTOS:** R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$168,21. *-*-*-*-*

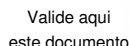
Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 30.228 de 16.02.2022 – Procede-se à presente averbação nos termos do art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a primeira e especial hipoteca, constituída em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SCP9-AVP8M-52P26-EQGSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CERTIDÃO

6º fício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

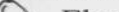
- MATRÍCULA

13.581

- FICHA

01v

garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$9.614.070,00, conforme o R.06 da matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 29 de março de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 18538 EWK. EMOLUMENTOS: R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$168,21.** *****

Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 30.228 de 16.02.2022 - Por requerimento datado em 07 de janeiro de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto da **Av. 03** desta matrícula, contraída por **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de março de 2022. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 18539 COF. EMOLUMENTOS:** R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J) + R\$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) = R\$168,21. *-*-

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.228 de 16.02.2022 - Por instrumento particular datado em 07 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1306295-2, ora arquivado, **SOFIA HELENA DA SILVA CLAUDINO CRUZ**, brasileira, nascida em 11.05.1996, secretária, portadora da carteira de identidade nº 2.387.915-7, expedida pela SSP/AM, em 27.05.2015, inscrita no CPF sob o nº 170.075.657-51 e s/m. **JEFERSON CESAR SOBRAL**, brasileiro, nascido em 29.12.1996, porteiro, portador da carteira de identidade nº 32.183.961-5, expedida pela SECC/RJ, em 21.06.2017, inscrito no CPF sob o nº 190.595.647-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 30.08.2018, residentes e domiciliados na Rua Doutor Lopes da Cruz, nº 104, casa 03, Coelho, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, pagos da seguinte forma: R\$21.502,88, através de recursos próprios; R\$6.393,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$105.104,12, 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 valor de R\$2.701,47, pela guia quitada nº 219/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 29 de março de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 18540 MVW. EMOLUMENTOS:** R\$961,20 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$1.161,90.*--*.---*

R. 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **SOFIA HELENA DA SILVA CLAUDINO CRUZ** e s/m. **JEFFERSON CESAR SOBRAL**, 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 ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$105.104,12, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$673,53, incluídos acessórios

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SCP9-AVP8M-52P26-EQGSB>

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





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

13.581

FICHA

02

e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, 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 10.02.2022. – Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, 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\$133.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EECM 18541 WHG. EMOLUMENTOS: R\$961,20 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$1.161,90.***--

AV - 7 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 34.316 de 09.07.2025 - Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado em 30 de outubro de 2020, 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 RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL**, teve registrada em 30/07/2025, sua Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 227 do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. Averbação concluída aos 30/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEEYZ 72870 LMB. 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 - 8 CONSTRUÇÃO - Prot. 34.316 de 09.07.2025 - Por requerimento datado de 09.07.2025 e certidão comprobatória de averbação nº 131/2025, expedida em 20 de maio de 2025 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a CONSTRUÇÃO do imóvel **Nº 415 - APARTAMENTO 503 do BLOCO 02 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.329-095** com área construída de **57,72m²**, sobre a **GLEBA R1E-A2, Maria Paula**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo processo nº 26215/2020 em 27.12.2024. Averbação concluída aos 30/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEYF 72131 HJQ. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73). 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 HABITE-SE - Prot. 34.316 de 09.07.2025 - Pelo mesmo requerimento constante no Av. 08, instruído da carta de habite-se nº 0034/LDFM/2024, expedida em 27.12.2024, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 26215/2020, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. Averbação concluída aos 30/07/2025, por Lucas

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SCP9-AVP8M-52P26-EQGSB>

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

CNM:090779.2.0013581-82

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

13.581

FICHA

02-V

Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEFYF 72132 PJR. 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 - 13581 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34704, aos 24/10/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 638691/2025 de 23/10/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **SOFIA HELENA DA SILVA CLAUDINO CRUZ** e seu marido **JEFERSON CESAR SOBRAL**, já qualificados, realizada no dia 11/12/2025 e 19/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241635 e 241637, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 11/12/2025 e 19/12/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 30/01/2026, 02/02/2026 e 03/02/2026, 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 19/12/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57487 IND**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 11 - M - 13581 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35223, aos 08/04/2026. Pelo requerimento de 08/04/2026, 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**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 2º da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 141.414,91**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 141.414,91**, guia nº **1448/2026**. Averbação concluída aos 09/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57500 EQU**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

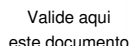
AV - 12 - M - 13581 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35223, aos 08/04/2026. Por requerimento datado de 08/04/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **SOFIA HELENA DA SILVA CLAUDINO CRUZ** e seu marido **JEFERSON CESAR SOBRAL**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 09/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57501 ZLG**. 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/5SCP9-AVP8M-52P26-EQGSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 13581.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 14 de Abril de 2020. às 13:16h. *-*-*-*-*

Total.....: **R\$ 193,21**



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