



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



6º ofício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.570

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 303, 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 a fração ideal de 0,00546445 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. 30.336 de 21.02.2022 - Procedeu-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, 28 de março de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEBE 29612 OBY**. EMOLUMENTOS: R\$121,88 + R\$24,37 (20%-P.E.T.J.) + R\$6,09 (3%-FUNDEFERJ) + 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. 30.336 de 21.02.2022 - Por requerimento de 21.02.2022, 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, 28 de março de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEBE 29613 FOF**. EMOLUMENTOS: R\$121,88 + R\$24,37 (20%-P.E.T.J.) + R\$6,09 (3%-FUNDEFERJ) + 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. 30.336 de 21.02.2022 - Procedeu-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 3/4 em Brasília - DF, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDP5M-HS3DG-PP3D9-U2RER>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDP5M-HS3DG-PP3D9-U2RER>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.570

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, 28 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 99614 RNW. EMOLUMENTOS: R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.F.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. 30.336 de 21.02.2022 - 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, 28 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 99615 LFG. EMOLUMENTOS: R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.F.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.

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.336 de 21.02.2022 - 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 8.7877.1306691-5, ora arquivado, **DAVI DE AMORIM SILVA**, brasileiro, nascido em 05.08.1998, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade nº 27.226.807-9, expedida pela SECC/RJ, em 01.09.2016, inscrito no CPF sob o nº 167.560.737-02, residente e domiciliado na Rua Expedicionário José Leite da Silva, nº 247, casa 65, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ e **RAFAELA ROCHA ARGOLO**, brasileira, nascida em 03.12.1998, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 21.618.049-7, expedida pela SECC/RJ, em 23.02.2017, inscrita no CPF sob o nº 167.472.227-33, residente e domiciliada na Alameda São Boaventura, nº 614, bloco 15-B, apt. 302, Fonseca, em Niterói/RJ, adquiriram de **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$165.000,00, pagos da seguinte forma: R\$33.000,00, através de recursos próprios e R\$132.000,00, 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 3/4, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 2979, em 26.01.2022, no valor de R\$3.341,47, pela guia nº 269/2022, que ora se arquivou, tendo sido avaliado por R\$165.000,00. São Gonçalo, 28 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 99616 XQG. EMOLUMENTOS: R\$96,120 + R\$0,00 (20%-F.F.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + 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\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.161,90.

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **DAVI DE AMORIM SILVA** e **RAFAELA ROCHA ARGOLO**, 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 3/4, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$132.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos

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

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.570

FICHA

02

mensais e consecutivos de R\$985,41, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 11.02.2022. - 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\$165.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 28 de março de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEBE 29617 BFW** EMOLUMENTOS: R\$932,46 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNLIPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$932,46

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 72859 AAD. 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 303 do BLOCO 02 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº 854.329-079 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 EEFYF 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,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDP5M-HS3DG-PP3D9-U2RER>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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:090779.2.0013570-18

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRICULA ELETRÔNICA

MATRICULA

13.570

FICHA

02-V

O imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. Averbação concluída aos 30/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEYF 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 - 13570 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34918, aos 06/01/2026. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 658478/2026 de 05/01/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face dos devedores fiduciários, **DAVI DE AMORIM SILVA** e **RAFAELA ROCHA ARGOLO**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada no dia 21/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº242210 e 242212, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 21/01/2026, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45267 JDX. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 11 - M - 13570 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35226, 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 - 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\$ 175.744,83**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 175.744,83**, guia nº1517/2026. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45268 TNI. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 12 - M - 13570 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35226, aos 08/04/2026. Por requerimento datado de 08/04/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-0, desta matrícula, contraída por **DAVI DE AMORIM SILVA** e **RAFAELA ROCHA ARGOLO**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 17/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45269 VSM**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

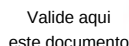
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDP5M-HS3DG-PP3D9-U2RER>

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

[illegible]

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



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