



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



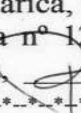
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.671

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 308, do BLOCO 04, 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 **0,00546445** 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, 05 de maio de 2022. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.*****

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 30.426 de 28.03.2022 – 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, 05 de maio de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19782 PBY. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) = R\$167,79.*****

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 30.426 de 28.03.2022 - Por requerimento de 22.02.2022, 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, 05 de maio de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19783 KKL. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.*****

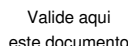
Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 30.426 de 28.03.2022 – Procede-se à presente averbação nos termos do art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a primeira e especial hipoteca, constituída em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXP3-GXDLN-Y8T2A-VPZZE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXP3-GXDLN-Y8T2A-VPZZE>

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

CNM:090779.2.0013671-06

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
13.671

FICHA
02-V

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 - 13671 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34560, aos 10/09/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 626140/2025 de 08/09/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **LEONARDO DA SILVA PIMENTEL**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 29/09/2025, 24/11/2025, 10/12/2025 e 13/12/2025, conforme a certidões de notificação, registro nºs 241301 e 241302, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 05/08/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 06/02/2026, 09/02/2026 e 10/02/2026, 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 08/05/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57195 KCR**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 11 - M - 13671 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35469, aos 30/06/2026. Pelo requerimento de 25/06/2026, 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\$ 175.617,95**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 175.617,95**, guia nº **2049/2026**. Averbação concluída aos 01/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06170 FQT**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

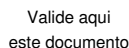
AV - 12 - M - 13671 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35469, aos 30/06/2026. Por requerimento datado de 25/06/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **LEONARDO DA SILVA PIMENTEL**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 01/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06171 AIB**. 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/9XXP3-GXDLN-Y8T2A-VPZZE>

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

[illegible]

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 06480 NQO



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