PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWNE-6KLDZ-GWT6B-NKEEG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º Ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.881 — FICHA 01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 211, do BLOCO 05**, do Condomínio Residencial Multifamiliar **"CONQUISTA MARIA PAULA"**, situado na Rua Dalva Raposo, nº 260, Tribobó, em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, com área privativa de 41,07m², área comum de 16,87m² e área equivalente de 57,94m², correspondendo à fração ideal de **0,001907** 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. Perfazendo uma área total de **27.619,52m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 855.708-223. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.466.015/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 12.450 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, ______ Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.*-

Av. 01 - **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, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50103 OEO. 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.C.V.A) + R$1,23 (ISS) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$83,86.*—*—*—*—*

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.622 de 06.06.2022 – 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, 30 de agosto de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Junior,

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.881 | FICHA 01v

Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50383 SYR. 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.C.V.A) + R$1,23 (ISS) = R$83,86.*–*–*--*–*

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.622 de 06.06.2022 – 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília - DF, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$30.834.411,76, conforme o R. 09 da matrícula nº 12.450, desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50617 GYT. 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.C.V.A) + R$1,23 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$83,86.*--*--*–*–*–*–*--*--*--*--*--*--*--*–*–*–*–*–*–*–*–

Av. 04 – **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, 30 de agosto de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 51455 CFM. 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.C.V.A) + R$0,41 (ISS) = R$27,75.*–*--*–*--*--*--*–*–*–

Av. 05 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1° GRAU** - Prot. 31.206 de 07.10.2022 - Por requerimento datado em 27 de outubro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1° GRAU**, objeto da **Av.03** desta matrícula, contraída por **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEHQ 51694 ZGP. EMOLUMENTOS: R$121,57 + R$24,31 (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.C.V.A) + R$2,48 (ISS) + R$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R$204,04.*--*--*-

R. 06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 31.206 de 07.10.2022 - Por Instrumento Particular de 27 de outubro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1264573-3, ora arquivado, **CARLA BRITO DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 12.828.457-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18.06.2021, inscrita no CPF sob o nº 090.538.717-13, residente e domiciliada na Travessa Souza Soares, nº 21, Maceió, em Niterói/RJ, adquiriu de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$144.000,00, pagos da seguinte forma: R$26.542,77, através de recursos próprios; R$3.895,00, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R$16.249,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R$97.313,23, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWNE-6KLDZ-GWT6B-NKEEG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWNE-6KLDZ-GWT6B-NKEEG

CERTIDÃO

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.881	02

forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 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 Banco Itaú, agência 0587-6, em 16.09.2021, no valor de R$2.921,47, pela guia nº 4145/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$144.000,00. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Júnior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 51695 VOH. EMOLUMENTOS:** R$1.922,40 + R$384,48 (20%-F.E.T.J) + R$96,12 (5%-FUNDPERJ) + R$96,12 (5%-FUNPERJ) + R$76,89 (4%-FUNARPEN) + R$37,29 (2%-P.C.V.A) + R$39,21 (ISS) + R$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$2.853,21.*–*--*--*

R. 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **CARLA BRITO DE LIMA**, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 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$97.313,23, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$544,99, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 01.12.2021. – 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, 01 de dezembro de 2022. Eu, ______, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ______, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHO 51696 KKQ. EMOLUMENTOS:** R$1.864,92 + R$372,98 (20%-F.E.T.J) + R$93,24 (5%-FUNDPERJ) + R$93,24 (5%-FUNPERJ) + R$74,59 (4%-FUNARPEN) + R$37,29 (2%-P.C.V.A) + R$38,04 (ISS) = R$2.574,30.*--*–*–*--*--*--*--*--*--*-

AV - 8 - M - 13881 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **35307**, aos **06/05/2026**. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº **701449/2026** de 06/05/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **CARLA BRITO DE LIMA**, já qualificados, pelo fato dela estar em local incerto e ignorado, realizada no dia 25/05/2026 e 11/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 243303 , expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 11/06/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 01/07/2026, 02/07/2026 e 03/07/2026, 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 31/07/2026, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFDU 29854 VLF**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 9 - M - 13881 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35650**, aos **27/08/2026**. Pelo requerimento de 27/08/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0013881-55

6º ofício SÃO GONÇALO RJ — REGISTRO DE IMÓVEIS 4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
13.881	02-V

declarado do imóvel: **R$ 162.986,95.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 162.986,95,** guia nº **3937/2026.** Averbação concluída aos 28/08/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFDU 30061 PJP.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 -

AV - 10 - M - 13881 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35650,** aos **27/08/2026.** Por Ofício nº 701449/2026, datado em 27 de agosto de 2026, o(a) credor(a) autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** objeto do **R.07,** desta matrícula, contraída por **CARLA BRITO DE LIMA,** já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 28/08/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 30062 EKK.** 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/NFWNE-6KLDZ-GWT6B-NKEEG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066
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 13881. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 05 de Outubro de 2026, às 17:36h. *--*

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$ 24,81
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
EFDG 22881 WIT

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWNE-6KLDZ-GWT6B-NKEEG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar