



Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12737 / CNM: 090779.2.0012737-92 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.737	01

IMÓVEL: Constituído pelo APARTAMENTO N° 501, do BLOCO 09, do Condomínio Residencial Multifamiliar "CONQUISTA MARIA PAULA", situado na Rua Dalva Raposo, n° 260, Tribobó, em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de 0,001917 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, 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, 06 de julho de 2020. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 28.401 de 17.06.2020 – Procede à presente averbação, nos termos do art. 661, § 2º, da Consolidação Normativa 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, 06 de julho de 2020. Eu, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO N° EDLP 46246 DSC. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) = R\$145,80.

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 28.401 de 17.06.2020 – 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, 06 de julho de 2020. Eu, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU6RC-MAXPT-KA85N-QGE3F

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

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12737 / CNM: 090779.2.0012737-92 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.737	02

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **ALAN CONFALONIERI OLIVEIRA**, já qualificado, deu 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\$109.085,03, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$607,60, 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 19.03.2020. - 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, 06 de julho de 2020. Eu, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46251 NKB**. EMOLUMENTOS: R\$810,19 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$810,19. *-*-*-*-*

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 28041 GME**. 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 51023 SYJ**. 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 501 do BLOCO 09 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-469**, com área construída de **58,22m²**, sobre o Lote 01, **Tribobó**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU6RC-MAXPT-KA85N-QGE3F>

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

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12737 / CNM: 090779.2.0012737-92 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.737	02v

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, assinado. SELO ELETRÔNICO Nº **EEGR 49307 ACL**. 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, assinado. SELO ELETRÔNICO Nº **EEGR 50869 YFA**. 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 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.883 de 29.05.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 485336/2024 de 29.05.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **ALAN CONFALONIERI OLIVEIRA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local incerto e ignorado, realizada nos dias 24.06.2024, 26.06.2024, 27.06.2024 e 17.07.2024, conforme as certidões de notificação, registro nº 235989, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 27.06.2024 e 17.07.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 25.07.2024, 26.07.2024 e 29.07.2024, 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. São Gonçalo, 28 de abril de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinado. SELO ELETRÔNICO Nº **EEXH 34338 BOV**. *--*--*--*--*--*--*--*

Av. 12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 34.030 de 10.04.2025 - Por requerimento datado de 07 de abril de 2025, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face do devedor fiduciante, **ALAN CONFALONIERI OLIVEIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$158.051,23, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago em 20.03.2025, no valor de R\$3.210,46 pela guia nº 1130/2025, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$158.051,23. São Gonçalo, 28 de abril de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinado. SELO ELETRÔNICO Nº **EEXH 34339 RVA**. *--*--*--*--*--*--*--*

Av. 13 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 34.030 de 10.04.2025 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.12, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06** desta matrícula, contraída por **ALAN CONFALONIERI OLIVEIRA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de abril de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinado. SELO ELETRÔNICO Nº **EEXH 34340 XZF**. *--*--*--*--*--*--*--*

