



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 Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.634	01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 402, do BLOCO 13, do Edifício Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL PORTINARI", que será construído na GLEBA R1 A, situada na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de 0,00357143 do terreno onde assenta o edifício, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 135,43m de frente, confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 163,21m, confrontando com a Gleba R 1G, do lado direito com 123,33m, em cinco alinhamentos, o primeiro com 23,35m, o segundo com 23,80m, o terceiro com 5,00m, o quarto com 3,97m, e o quinto com 67,21m, nesses alinhamentos com a Gleba R 1H, do lado esquerdo com 95,95m, confrontando com a Gleba R 1G, perfazendo uma área total de 14.953,76m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 854.942-000. PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.932.525/0001-84, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 2.219, lote 15, quadra 07, sala 202, Rio do Ouro em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.274, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. *- *- *- *- *-**

Av. 01 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 27.391 de 27.03.2019 - Por requerimento de 05 de março de 2018, a **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do R.04 da matrícula 12.274 da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, que tem por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PORTINARI**", foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO nº EDEV 24586 HGO. EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32. *- *- *- *- *-

Av. 02 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 27.834 de 09.10.2019 – Procedese à presente averbação nos termos do art. 196 da Lei 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 garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$4.986.042,84, conforme o R.108, da matrícula nº 12.274 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO nº EDEV 24587 MNE. EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32. *- *- *- *- *-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZJX2-4C9ZY-HVVMV-9HVQ5>

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 Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.634	02

em 05.11.2019. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, 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\$170.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDFV 24590 AEV. EMOLUMENTOS:** R\$779,68 + 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$779,68.*-.-*.-.-*

Av. 06 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 29.203 de 31.03.2021 – Por Instrumento particular de Convenção de Condomínio, datado em 14 de maio de 2002, de acordo com a Lei nº 591/64 e consoante o disposto nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406/02, o **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTINARI"**, teve registrada em **07.05.2021**, sua **Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 191, às folhas 01, do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ.** São Gonçalo, 07 de maio de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95527 GUD. EMOLUMENTOS:** R\$18,29 + R\$3,65 (20%-F.E.T.J) + R\$0,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,91 (5%-FUNPERJ) + R\$0,73 (4%-FUNARPEN) + R\$0,36 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,37 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$25,22.*-.-*.-.-*

Av. 07 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Por requerimento datado de 14.06.2021 e certidão comprobatória de averbação nº 088/21, expedida em 16 de julho de 2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO do imóvel Nº 301 - APARTAMENTO 402 do BLOCO 13 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.942-154**, com área construída de **56,05m²**, sobre a **GLEBA R1A, Tribobó**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo processo nº 47409/2017 em 23.01.2021. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 56055 MAZ. EMOLUMENTOS:** R\$270,74 + R\$54,14 (20%-F.E.T.J) + R\$13,53 (5%-FUNDPERJ) + R\$13,53 (5%-FUNPERJ) + R\$10,82 (4%-FUNARPEN) + R\$5,41 (2%-P.M.C.M.C) + R\$5,52 (ISS) = R\$373,69.*-.-*.-.-*

Av. 08 - **HABITE-SE** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Por requerimento datado em 14.07.2021, instruído da carta de habite-se nº 0006/LDFM/2021, expedida em 14.07.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 47409/2017, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 56126 GEO. EMOLUMENTOS:** R\$55,05 + R\$11,01 (20%-F.E.T.J) + R\$2,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$2,75 (5%-FUNPERJ) + R\$2,20 (4%-FUNARPEN) + R\$1,10 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,12 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$75,98.*-.-*.-.-*

Av. 09 – **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA - CND** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av. 01, procede-se à presente averbação, para constar que foi apresentada a certidão negativa de débitos CND-INSS, nº 000422021-88888297, em nome da **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, tendo a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel objeto desta matrícula, que ora se

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZJX2-4C9ZY-HVVMV-9HVQ5>

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



ONR



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 Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
12.634

FICHA
02v

arquiva. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, [assinado], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinado], Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 56274 RZK**. EMOLUMENTOS: R\$55,05 + R\$11,01 (20%-F.E.T.J) + R\$2,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$2,75 (5%-FUNPERJ) + R\$2,20 (4%-FUNARPEN) + R\$1,10 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,12 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$75,98 *-*-*-*-*

AV - 10 - M - 12634 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34036, aos 10/04/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 217172/2025 de 14/04/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **GUSTAVO DE ABREU E SOUZA**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 22/04/2025, 06/05/2025, 10/05/2025 e 24/06/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 239743, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 22/04/2025 e 27/06/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 09/07/2025, 10/07/2025 e 11/07/2025, 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 01/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71522 WBU**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334

AV - 11 - M - 12634 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34613, aos 24/09/2025. Pelo requerimento de 24/09/2025, 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\$ 179.299,86**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 179.299,86**, guia nº 4638/2025. Averbação concluída aos 01/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71523 RLM**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334

AV - 12 - M - 12634 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34613, aos 24/09/2025. Por requerimento datado de 24/09/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-05**, desta matrícula, contraída por **GUSTAVO DE ABREU E SOUZA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 01/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71524 OBY**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZJX2-4C9ZY-HVVMV-9HVQ5>

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 Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

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 12634. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2025, às 14:18h. *-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ
Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.
Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 2,26**
Total.....: **R\$ 154,99**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAD 49762 WRP



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZJX2-4C9ZY-HVVMV-9HVQ5>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

