



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

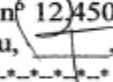
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 12738 / CNM: 090779.2.0012738-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.738	01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 108, do BLOCO 10, do Condomínio Residencial Multifamiliar "CONQUISTA MARIA PAULA", situado na Rua Dalva Raposo, nº 260, Tribobó,** em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de **0,001915** 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 nº 260. Perfazendo uma área total de **27.619,52m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 46.675-000. PROPRIETÁRIO(S): RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 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, 06 de julho de 2020. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*****

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 28.399 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 Nº EDLP 46252 OFEN. 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. 28.399 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 nº 4.591/64. São Gonçalo, 06 de julho de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFFVG-UV66V-LXJ95-BMXS7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12738 / CNM: 090779.2.0012738-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



12.738



FICHA

01v

Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46253 JVJ**. 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. 03 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 28.399 de 17.06.2020 - Proceder-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 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 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. 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 46254 TWD**. 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. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 28.399 de 17.06.2020 - Por requerimento datado em 19 de dezembro de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto do 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, 06 de julho de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46255 TIL**. 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.*--*--*

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 28.399 de 17.06.2020 - Por Instrumento Particular de 19 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0745635-9, ora arquivado, **LEONARDO CABRAL DE MENEZES SALLES DE BARROS**, brasileiro, nascido em 05.04.1997, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade nº 30.580.779-4, expedida pela SECC/RJ, em 11.11.2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 189.897-877-85 e **LORYENNE RIVAIL SILVA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 19.06.1999, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 31.053.030-8, expedida pela SECC/RJ, em 06.10.2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 180.680.477-86, residentes e domiciliados na Rua Pacheco Lopes, nº 999, quadra 121, casa 13, Bom Retiro, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, pagos da seguinte forma: R\$18.434,37, através de recursos próprios; R\$10.591,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$103.974,63, 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 ¾, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 0587, em 10.03.2020, no valor de R\$347,01, pela guia nº 383/2020, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. 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 46256 LMR**. EMOLUMENTOS: R\$835,18 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFFVG-UV66V-LXJ95-BMXS7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Livro: 2 / Matrícula: 12738 / CNM: 090779.2.0012738-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.738	02v

Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do imóvel **Nº 260 - APARTAMENTO 108 do BLOCO 10** da **Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-488**, com área construída de **58,17m²**, sobre o Lote 01, **Tribobó**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo 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, assinou. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49308 HHG. EMOLUMENTOS:** R\$298,96 + R\$359,79 (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, assinou. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50870 DEM. 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. 32.404 de 13.11.2023 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 429393/2023 de 10.11.2023, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 16.12.2023, 17.01.2024, 31.01.2024 e 15.03.2024, em face dos devedores fiduciários, **LEONARDO CABRAL DE MENEZES SALLES DE BARROS** e **LORYENNE RIVAIL SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, pelo fato deles estarem em local ignorado e inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 233132 e 233131, expedidas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 16.12.2023 e 15.03.2024, respectivamente. São Gonçalo, 28 de maio de 2024. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. **SELO ELETRÔNICO Nº EESH 20845 AED. EMOLUMENTOS:** R\$198,19 + R\$39,63 (20%-F.E.T.J) + R\$9,90 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,90 (5%-FUNPERJ) + R\$7,92 (4%-FUNARPEN) + R\$3,51 (2%-P.M.C.M.V) + R\$4,11 (ISS) + R\$107,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$425,51.*-*

Av. 12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.224 de 30.08.2024 - Por requerimento datado de 30 de agosto de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face dos devedores fiduciários, **LEONARDO CABRAL DE MENEZES SALLES DE BARROS** e **LORYENNE RIVAIL SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$142.241,83, 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 no Banco CEF, agência 0031, em 29.08.2024, no valor de R\$2.892,22 pela guia nº 5004/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$142.241,83. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71066 SJD.** *-*

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFFVG-UV66V-LXJ95-BMXS7



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Livro: 2 / Matrícula: 12738 / CNM: 090779.2.0012738-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

CARTÓRIO



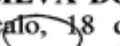

REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

12.738

FICHA

03

Av. 13 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.224 de 30.08.2024 - 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 **LEONARDO CABRAL DE MENEZES SALLES DE BARROS** e **LORYENNE RIVAIL SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71067 LRR.*****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFFVG-UV66V-LXJ95-BMXS7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado