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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 13922 / CNM: 090779.2.0013922-29 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

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 matrícula 13.922. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Thais Ribeiro Fernandes Eiras . Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2025, às 14:42h.*--

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R$ 102,61 | Fetj: R$ 20,52 | Fundperj: R$ 5,13 | Funperj: R$ 5,13 | Funarpen: R$ 6,15 | Pmcmv: R$ 2,05.
Iss: R$ 2,13 | Selo: R$ 2,71 | Total: R$ 146,43.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWO 86421 ZUF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DRGA-JSALU-2AB95-Z3DS3

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 13922 / CNM: 090779.2.0013922-29 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DRGA-JSALU-2AB95-Z3DS3

CARTÓRIO 6º Ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.922	01

IMÓVEL: **Constituído pelo APARTAMENTO Nº 107, do BLOCO 07, 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 41,19m², área comum de 16,92m² e área equivalente de 58,11m²,** correspondendo à fração ideal de **0,001913** 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 1° com 7,61m, o 2° com 9,62m, o 3° com 9,38m, o 4° com 8,51m, o 5° com 5,02m, o 6° com 10,73m, o 7° com 11,60m, o 8° com 7,96m, o 9° com 7,80m, o 10° com 17,06m, o 11° com 19,70m, o 12° com 13,35m, o 13° com 6,12m, o 14° com 7,28m, o 15° com 4,96m, o 16° com 7,71m, o 17° com 8,70m, o 18° com 7,70m, o 19° com 6,74m, o 20° com 5,13m e o 21° 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 1° com 8,05m, o 2° com 14,65m, o 3° com 12,08m, o 4° com 8,36m, o 5° com 13,83m, o 6° com 8,49m, o 7° com 7,79m, o 8° com 2,39m, o 9° com 7,60m, o 10° com 4,38m, o 11° com 49,92m, o 12° com 44,11m, o 13° com 14,14m e o 14° com 36,83m, do 1° ao 10° alinhamentos, confrontando com o Lote 03; do 11° ao 14° 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 1° com 27,41m, o 2° com 18,58m, o 3° com 26,57m, o 4° com 20,89m, o 5° com 18,16m, o 6° com 15,20m, o 7° com 21,27m, o 8° com 12,34m, o 9° com 11,03m, o 10° com 10,99m, o 11° com 13,83m, o 12° com 11,84m, o 13° com 5,87m, o 14° com 10,97m, o 15° com 9,01m, o 16° com 12,65m, o 17° com 3,87m e o 18° com 20,63m; do 1° ao 2° alinhamentos, confrontando com o Lote 02 e do 3° ao 18° alinhamentos, confrontando com o Condomínio Athenas. Perfazendo uma área total de **27.619,52m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 855.708-327. 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, 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 50144 GTC**, **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. 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,

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 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 13922 / CNM: 090779.2.0013922-29 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

CARTÓRIO 6º Ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **13.922** FICHA **01v**

Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50419 DMB. 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$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 4° 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 50659 KWF. 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 (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 51486 PYH. 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$27,75.*--*--*--*--*--*--*--*

Av. 05 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1° GRAU** - Prot. 30.963 de 08.09.2022 - Por requerimento datado em 27 de dezembro 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, 29 de setembro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52397 URX. 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.M.C.M.C) + R$2,48 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R$204,04.*--

R. 06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.963 de 08.09.2022 - Por Instrumento Particular de 27 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1308497-2, ora arquivado, **VANDERLÉA DOS SANTOS LEOCADIO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 001268963, expedida pelo COREN/RJ, em 15.01.2018, inscrita no CPF sob o nº 157.286.267-00, residente e domiciliada na Avenida Joaquim de Oliveira, nº 4.573, Boa Vista, em São Gonçalo/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$29.842,10, através de recursos próprios; R$5.646,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R$108.511,90, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DRGA-JSALU-2AB95-Z3DS3

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
.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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 13922 / CNM: 090779.2.0013922-29 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DRGA-JSALU-2AB95-Z3DS3

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.922	02

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. O imposto de transmissão **(ITBI)** foi pago no Banco Itaú, agência 0587-6, em 19.07.2022, no valor de R$2.921,47, pela guia nº 2909/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R$144.000,00. São Gonçalo, 29 de setembro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52398 QEC. 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.M.C.M.C) + R$39,21 (ISS) + R$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$2.685,96.*--*--*--*-

R. 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **VANDERLÉA DOS SANTOS LEOCADIO**, 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$108.511,90, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$599,99, 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 01.02.2022. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2°, 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, 29 de setembro de 2022. Eu, ____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52399 WKC. 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.M.C.M.C) + R$38,04 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R$2.574,30.*--*--*--*--*

Av. 08 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 33.077 de 08.07.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 498018/2024 de 04.07.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **VANDERLÉA DOS SANTOS LEOCADIO**, já qualificada, realizada no dia 11.09.2024 conforme a certidão de notificação, registro n° 236772, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 11.09.2024. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, ____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39380 GRZ.** *--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*--*-

Av. 09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.715 de 20.12.2024 – Por requerimento datado de 18 de dezembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/1997 em face da devedora fiduciante, **VANDERLÉA DOS SANTOS LEOCADIO**, já qualificada, sem que

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 13922 / CNM: 090779.2.0013922-29 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DRGA-JSALU-2AB95-Z3DS3

CARTÓRIO 6º Ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **13.922** FICHA **02v**

houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R$158.225,80, 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, em 13.12.2024, no valor de R$3.211,90 pela guia nº 7624/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R$158.225,80. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, ____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39381 PYJ.** *-*

Av. 10 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.715 de 20.12.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.09, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.07** desta matrícula, contraída por **PRICIANE PEREIRA DE SOUZA,** já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, ____, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, ____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 39382 PJF.** *-*

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
.onr