







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: 12972 / CNM: 090779.2.0012972-66 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.972

FICHA

01v

Av. 03 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 28.914 de 05.01.2021 - 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, 27 de janeiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 28610 EIP. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96.\*-.\*-

Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 28.914 de 05.01.2021 - Por requerimento datado em 18 de novembro de 2020, 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, 27 de janeiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 28611 KGS. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96.\*-.\*-

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 28.914 de 05.01.2021 - Por Instrumento Particular de 18 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0988243-6, ora arquivado, **ISAAC SILVA DIAS**, brasileiro, nascido em 26.11.1997, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 30.127.759-6, expedida pela SECC/RJ, em 01.12.2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.486.927-74, residente e domiciliado na Rua Adolfo Tinoco, nº 60, casa 01, Coelho, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$152.000,00, pagos da seguinte forma: R\$50.779,67, através de recursos próprios; R\$27.420,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$73.800,33, 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 30.12.2020, no valor de R\$3.077,06, pela guia nº 5447/2020, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 28612 SKL. EMOLUMENTOS:** R\$1.740,96 + R\$348,19 (20%-F.E.T.J) + R\$87,04 (5%-FUNDPERJ) + R\$87,04 (5%-FUNPERJ) + R\$69,63 (4%-FUNARPEN) + R\$33,77 (2%-P.M.C.M.C) + R\$35,51 (ISS) + R\$242,24 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.644,38.\*-.\*-.\*-

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **ISAAC SILVA DIAS**, 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 ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$73.800,33, para pagamento no

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ352-ZLHKW-CWYHR-J9UBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Livro: 2 / Matrícula: 12972 / CNM: 090779.2.0012972-66 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.972

FICHA

02

prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$436,15, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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 02.12.2020. – 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, 27 de janeiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 28613 EKA. EMOLUMENTOS: R\$1.057,39 + R\$211,47 (20%-F.E.T.J) + R\$52,86 (5%-FUNPERJ) + R\$52,86 (5%-FUNPEN) + R\$42,29 (4%-FUNARPEN) + R\$21,14 (2%-P.M.C.M.C) + R\$21,57 (ISS) = R\$1.459,58.

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 97972 FFE. EMOLUMENTOS: R\$20,12 + R\$4,02 (20%-F.E.T.J) + R\$1,00 (5%-FUNPERJ) + R\$1,00 (5%-FUNPEN) + 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 51092 MXR. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPEN) + 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 506 do BLOCO 10 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-518**, com área construída de **58,11m²**, 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, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49373 MWH. EMOLUMENTOS: R\$298,96 + R\$59,79 (20%-F.E.T.J) + R\$14,94 (5%-FUNPERJ) + R\$14,94 (5%-FUNPEN) + R\$11,95 (4%-FUNARPEN) + R\$5,97 (2%-P.M.C.M.C) + R\$6,09 (ISS) = 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ352-ZLHKW-CWYHR-J9UBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 12972 / CNM: 090779.2.0012972-66 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.972	02v

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, On, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Of, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50937 TEL 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. 32.952 de 04.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 485200/2024 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, **ISAAC SILVA DIAS**, já qualificado, pelo fato dele estar em local incerto, realizadas nos dias 24.06.2024 e 27.06.2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236010, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 28.06.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 16.07.2024, 17.07.2024 e 18.07.2024, 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, 25 de abril de 2025. Eu, Th, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Of, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 33858 VJB.\*\*\*\*\*

Av. 12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.989 de 31.03.2025 - Por requerimento datado de 27 de março 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, **ISAAC SILVA DIAS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$158.061,43, 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\$3.210,67 pela guia nº 1138/2025, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$158.061,43. São Gonçalo, 25 de abril de 2025. Eu, Th, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Of, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 33859 GTJ.\*\*\*\*\*

Av. 13 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.989 de 31.03.2025 - 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 face do devedor fiduciante, **ISAAC SILVA DIAS**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 25 de abril de 2025. Eu, Th, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Of, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 33860 GKI.\*\*\*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ352-ZLHKW-CWYHR-J9UBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

