

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

Livro: 2 / Matrícula: 13323 / CNM: 090779.2.0013323-80 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX 25917 DSK

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13323 / CNM: 090779.2.0013323-80 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.323

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 304, do BLOCO 02, 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, 30 de setembro de 2021. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 29.495 de 07.07.2021 – Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 661, parágrafo 2º, do Código de Normas 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, 30 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 86570 WKU. 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\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$184,80. *-*-

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 29.495 de 07.07.2021 – 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 setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 86571 UDH. 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. *-*-

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Servico do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13323 / CNM: 090779.2.0013323-80 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.



REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

13.323

- FICHA

01v

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 29.495 de 07.07.2021 – Procedese a 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\$5.330.930,51, conforme o R.122 da matrícula nº 12.450, desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 30 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 86572 OMI. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNDEPJ) + 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.

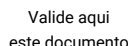
Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 29.495 de 07.07.2021 - Por requerimento datado em 21 de maio de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto do Av. 03 desta matrícula, contraída por **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo 30 de setembro de 2021. Eu, [Assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [Assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 86573 VAA. 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\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 29.495 de 07.07.2021 - Por Instrumento Particular de 21 de maio de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1148105-2, ora arquivado, **JESSICA OUVENEY DE SA FLORES**, brasileira, nascida em 02.05.1991, solteira, maior, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 000930472, expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RJ, em 22.05.2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.883.407-07, residente e domiciliada na Rua Maria Martinha Carreiro, lote nº 131, Santa Bárbara, em Niterói/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\$21.054,15, através de recursos próprios; R\$8.617,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$114.328,85, 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 3/4, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 0587-6, em 23.06.2021, no valor de R\$3.077,94, pela guia nº 2778/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 30 de setembro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EDUC 86574 UNV**. EMOLUMENTOS: R\$1.740,96 + R\$348,19 (20%-F.E.T.J.) + R\$87,04 (5%-FUNDPERJ) + R\$87,04 (5%-FUNFERJ) + 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, **JESSICA OUYERNEY DE SA FLORES**, já qualificada, 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

Continua na próxima ficha



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 13323 / CNM: 090779.2.0013323-80 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.

13.323

02

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 304 do BLOCO 02 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-060**, 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, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49503 MOC**. EMOLUMENTOS: R\$298,96 + R\$59,79 (20%-F.E.T.J.) + R\$14,94 (5%-FUNDEPERJ) + 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$412,64.

Continua no verso



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13323 / CNM: 090779.2.0013323-80 / Recibo: 281704 / Data da Certidão: 03/06/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.323

FICHA

02v

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, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EAGR 50812 NLB**. 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. 32.957 de 04.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 484815/2024 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 da devedora fiduciante, **JESSICA OOVERNEY DE SA FLORES**, já qualificada, pelo fato dela estar em local incerto, realizada nos dias 24.06.2024, 26.06.2024 e 27.06.2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236020, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 27.06.2024 e no dia 14.05.2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 85830, no livro B-497, expedida pelo Cartório do 12º ofício de Justiça de Niterói/RJ em 28.05.2024, 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, 27 de maio de 2025. Eu, [assinatura], Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25684 XLD**. *-*-*-*-*-

Av. 12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 34.055 de 24.04.2025 - Por requerimento datado de 22 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 da devedora fiduciante, **JESSICA OOVERNEY DE SA FLORES**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$158.035,93, 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 16.04.2025, no valor de R\$3.210,16 pela guia nº 1585/2025, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$158.035,93. São Gonçalo, 27 de maio de 2025. Eu, [assinatura], Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25685 RIP**. *-*-*-*-*-

Av. 13 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 34.055 de 24.04.2025 - 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 **JESSICA OOVERNEY DE SA FLORES**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 27 de maio de 2025. Eu, [assinatura], Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 25686 SGA**. *-*-*-*-*-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82XE2-TE44F-D952R-U3S9G>

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