

100

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
FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São G
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

13.387

- FICHA

01v

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 29.615 de 11.08.2021 – Procedese 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\$5.330.930,51, conforme o R.122 da matrícula nº 12.450, desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 29 de outubro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57603 FMB. 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. 29.615 de 11.08.2021 - Por requerimento datado em 30 de junho 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, 29 de outubro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 87604 BUM. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPER.J) + R\$5,50 (5%-FUNPER.J) + 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. 29.615 de 11.08.2021 - Por Instrumento Particular de 30 de junho de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1186084-3, ora arquivado, **WALDETE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, nascida em 09.11.1977, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 11.245.237-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08.05.2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.729.217-30, residente e domiciliada na Rua Projetada nº 168, casa, Benfica, em Rio de Janeiro/RJ, adquiriu de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$144.000,04, pagos da seguinte forma: R\$23.042,88, através de recursos próprios; R\$24.160,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$96.797,16, 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 05.08.2021, no valor de R\$3.077,94, pela guia nº 3560/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 29 de outubro de 2021. Eu, Ad, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, J, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº E69**
(7605 CHY. EMOLUMENTOS: R\$1.740,96 + R\$348,19 (20%-F.E.T.J.) + R\$87,04 (5%-FUNDPERJ) + R\$87,04 (5%-FUNDPERJ) + R\$69,63 (5%-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, **WALDETE DOS SANTOS PEREIRA**, 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 Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$96.797,16, para

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QPDW-RHM4A-TRPHR-KNJWZ>

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



100

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
6º ofício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

13.387

- FICHA

02

pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$566,83, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, 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 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 outubro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 87606 LOL. EMOLUMENTOS:** R\$1.688,89 + R\$337,77 (20%-F.E.T.J.) + R\$84,44 (5%-FUNDEPERJ) + R\$84,44 (5%-FUNPERJ) + R\$67,55 (4%-FUNARPEN) + R\$33,77 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$34,45 (ISS) = R\$2.331,31. *.*.*.*.*

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 98063 FDA. 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\$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, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº EGR 51255 ROT. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + 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 302 do BLOCO 01** da **Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-018**, 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 49532 DZN. EMOLUMENTOS: R\$298,96 + R\$59,79 (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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QPDW-RHM4A-TRPHR-KNJWZ>

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



100



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.387

FICHA

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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50730 AST. 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 - M - 13387 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 33089, aos 10.07.2024. Pelo requerimento de 05.07.2024, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **WALDETE DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 09.10.2024, 10.10.2024 e 11.10.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 23/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72607 ROS**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

AV - 12 - M - 13387 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34295, aos 03/07/2025. Pelo requerimento de 25/06/2025, 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 ECONÔMICA 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\$158.403,62**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$158.403,62**, guia nº 2801/2025. Averbação concluída aos 23/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72608 TCR**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

AV - 13 - M - 13387 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34295, aos 03/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do **R-6**, desta matrícula, face à autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no instrumento particular de 25/06/2025, objeto do Av.12, que ora se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a credora. Averbação concluída aos 23/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72609 KWR**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs7QPDW-RHM4A-TRPHR-KNJWZ>

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, São Gonçalo / 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 13387. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 18 de Agosto de 2025, às 16:55h. *-*

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

EEYZ 73108 AVJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QPDW-RHM4A-TRPHR-KNJWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

