



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

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12951 / CNM: 090779.2.0012951-32 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

12.951

- FICHA

01

[illegible]

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 28.457 de 15.07.2020 – Procede-se 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, 29 de dezembro de 2020. Eu, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39658 DSY. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNDERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$177,30.*-.-.*

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 28.457 de 15.07.2020 – 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, 29 de dezembro de 2020. Eu,  Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39659 RZB. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,15 (ISS) = R\$145,80.-----

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35SK9-PGPTV-TREYU-57RCP>

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



ל



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 Tabela

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

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12951 / CNM: 090779.2.0012951-32 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.951

FICHA

01v

Av. 03 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 28.457 de 15.07.2020 - Proceda-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, 29 de dezembro de 2020. Eu, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39660 BHA**. **EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + 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. 28.457 de 15.07.2020 - Por requerimento datado em 04 de junho 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, 29 de dezembro de 2020. Eu, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39661 HLO**. **EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + 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. 28.457 de 15.07.2020 - Por Instrumento Particular de 04 de junho de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0856697-2, ora arquivado, **LEANDRO PINTO DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 27.03.1991, solteiro, maior, desenhista técnico, portador da carteira nacional de habilitação nº 05309252675, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19.04.2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.580.817-23, residente e domiciliado na Rua Dalva Raposo, nº 260, bloco 08, apt. 311, Tribobó 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\$27.330,00, através de recursos próprios; R\$3.400,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$121.270,00, 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 09.07.2020, no valor de R\$345,78, pela guia nº 2255/2020, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2020. Eu, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39662 XRI**. **EMOLUMENTOS:** R\$835,18 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$280,14 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$1.115,32. *-*-

R. 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **LEANDRO PINTO DA ROCHA**, 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\$121.270,00, para

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35SK9-PGPTV-TREYU-57RCP>

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



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 Tabela

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

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12951 / CNM: 090779.2.0012951-32 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.951

FICHA

02

pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$748,48, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, 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 07.07.2020. - 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, 29 de dezembro de 2020. Eu, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39663 SIT. EMOLUMENTOS:** R\$810,19 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) = R\$810,19. *-.-.-.*

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 97989 CKK. EMOLUMENTOS:** R\$20,12 + R\$4,02 (20%-F.E.T.J) + R\$1,00 (5%-FUNPERJ) + 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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº EAGR 51075 DEF. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + 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 311 do BLOCO 08 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-395**, com área construída de **58,7,94m²**, 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 EAGR 49359 YZI. EMOLUMENTOS:** R\$298,96 + R\$59,79 (20%-F.E.T.J) + R\$14,94 (5%-FUNPERJ) + 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35SK9-PGPTV-TREYU-57RCP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Tabelião

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

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12951 / CNM: 090779.2.0012951-32 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.951

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, Da, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50920 GST. 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. 32.881 de 29.05.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 485338/2024 de 29.05.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 27.06.2024, em face do devedor fiduciante, **LEANDRO PINTO DA ROCHA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local incerto, conforme as certidão de notificação, registro nº 235888, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 27.06.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 19.07.2024, 22.07.2024 e 23.07.2024, 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, 30 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48138 DFX.**

Av. 12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.504 de 24.10.2024 - Por requerimento datado de 22 de outubro 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 do devedor fiduciante, **LEANDRO PINTO DA ROCHA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$158.086,73, 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 22.10.2024, no valor de R\$3.209,12 pela guia nº 6551/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$158.086,75. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48139 JUB.**

Av. 13 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.504 de 24.10.2024 - 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 **LEANDRO PINTO DA ROCHA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48140 NWB.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35SK9-PGPTV-TREYU-57RCP>

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