





Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 13007 / CNM: 090779.2.0013007-58 / Recibo: 281375 / Data da Certidão: 23/05/2025.

13.007

01

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 28.943 de 18.01.2021 – 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, 25 de fevereiro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 29335 PVU. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDEP) + R\$5,50 (5%-FUNPER) + 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
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: 13007 / CNM: 090779.2.0013007-58 / Recibo: 281375 / Data da Certidão: 23/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.007

FICHA

01v

Av. 03 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 28.943 de 18.01.2021 - 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 3/4 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, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ED0Y 29336 XFT. 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. 28.943 de 18.01.2021 - Por requerimento datado em 11 de dezembro 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, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ED0Y 29337 XGL. 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. 28.943 de 18.01.2021 - Por Instrumento Particular de 11 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1025326-9, ora arquivado, **DANIEL DA CONCEIÇÃO JUSTINO**, brasileiro, nascido em 30.08.1988, coletor, portador da carteira de identidade nº 21.610.276-4, expedida pela SSP/RJ, em 05.10.2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.319.237-05 e s/m. **JESSICA DA SILVA MARTINS JUSTINO**, brasileira, nascida em 02.12.1990, administradora, portadora da carteira de identidade nº 27.222.176-3, expedida pela SSP/RJ, em 29.01.2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.149.717-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 27.10.2012, residentes e domiciliados na Estrada Santa Isabel, nº 57, casa 02, Santa Isabel, em São Gonçalo/RJ, adquiriram 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\$45.855,99, através de recursos próprios, R\$20.844,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$85.300,01, 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, em 14.01.2021, no valor de R\$3.077,94, pela guia nº 83/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ED0Y 29338 TIO. 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, **DANIEL DA CONCEIÇÃO JUSTINO** e s/m. **JESSICA DA SILVA MARTINS JUSTINO**, já

Continua na próxima ficha



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: 13007 / CNM: 090779.2.0013007-58 / Recibo: 281375 / Data da Certidão: 23/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.007

FICHA

02

qualificados, deram 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\$85.300,01, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$502,44, 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 11.01.2021. - 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, 25 de fevereiro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 29339 UYH. EMOLUMENTOS:** R\$1.248,32 + R\$249,66 (20%-F.E.T.J) + R\$62,41 (5%-FUNDPERJ) + R\$62,41 (5%-FUNPERJ) + R\$49,93 (4%-FUNARPEN) + R\$24,96 (2%-P.M.C.M.C) + R\$25,46 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.723,15. *-*-*-*

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 97258 ZDT. 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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 51106 OWG. 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 203 do BLOCO 09 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº 855.708-435, 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,

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: 13007 / CNM: 090779.2.0013007-58 / Recibo: 281375 / Data da Certidão: 23/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.007

FICHA

02v

ASSINO. SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49388 CML. 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 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, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50952 VTY. 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. 32.887 de 31.05.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 484783/2024 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 dos devedores fiduciários, **DANIEL DA CONCEIÇÃO JUSTINO** e s/m. **JESSICA DA SILVA MARTINS JUSTINO**, já qualificados, pelo fato deles estarem em local incerto e ignorado, realizada nos dias 15.06.2024, 24.06.2024, 26.06.2024 e 27.06.2024, conforme as certidões de notificação, registro nº 235934, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 24.06.2024 e 27.06.2024, 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, 28 de abril de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 34341 JAU. *--***

Av. 12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 34.029 de 10.04.2025 - Por requerimento datado de 04 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 dos devedores fiduciários, **DANIEL DA CONCEIÇÃO JUSTINO** e s/m. **JESSICA DA SILVA MARTINS JUSTINO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$158.076,60, 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\$3.210,97 pela guia nº 1135/2025, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$158.076,60. São Gonçalo, 28 de abril de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 34342 WZZ. *--***

Av. 13 - BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 34.029 de 10.04.2025 - 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 **DANIEL DA CONCEIÇÃO JUSTINO** e s/m. **JESSICA DA SILVA MARTINS JUSTINO**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de abril de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 34343 MZW. *--***