

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

Livro: 2 / Matrícula: 12752 / CNM: 090779.2.0012752-47 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.

[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
EEXW 25183 JMD

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: 12752 / CNM: 090779.2.0012752-47 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



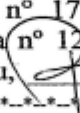
REGISTRO GERAL

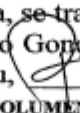
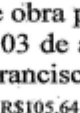
MATRÍCULA

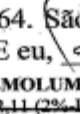
12.752

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 507, do BLOCO 05, 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 0,001917 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, 03 de agosto de 2020. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*******

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 28.468 de 15.07.2020 – Procede 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, 03 de agosto de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46802 UEL. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$145,80.*****

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 28.468 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 subscrito ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. São Gonçalo, 03 de agosto de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46810 RPR. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + 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 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: 12752 / CNM: 090779.2.0012752-47 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.752	01v

Av. 03 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 28.468 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, 03 de agosto de 2020. Eu, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46811 VNU. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + 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. 28.468 de 15.07.2020 - Por requerimento datado em 13 de março 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, 03 de agosto de 2020. Eu, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46812 CZZ. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$145,80. *- *- *- *- *- *

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 28.468 de 15.07.2020 - Por Instrumento Particular de 13 de março de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0794508-2, ora arquivado, **MARCELO EDUARDO AREIA NOBRE**, brasileiro, nascido em 03.12.1997, solteiro, maior, servidor público federal, portador da carteira nacional de habilitação nº 06637827961, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10.07.2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.568.747-01, residente e domiciliado na Rua Dalva Raposo, nº 260, bloco 05, apt. 507, 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\$32.723,99, através de recursos próprios; R\$8.161,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$111.115,01, 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 ¾, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 0587, em 08.07.2020, no valor de R\$347,28, pela guia nº 2258/2020, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 03 de agosto de 2020. Eu, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46813 OXD. EMOLUMENTOS:** R\$835,18 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,00 (ISS) + R\$280,14 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.146,82. *- *- *- *- *- *

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **MARCELO EDUARDO AREIA NOBRE**, 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,

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 Tabela
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12752 / CNM: 090779.2.0012752-47 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.752

FICHA

02

em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$111.115,01, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$653,10, 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 13.04.2020. - 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, 03 de agosto de 2020. Eu, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46814 RPH**. EMOLUMENTOS: R\$810,19 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + 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 98035 UPI**. 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 EEBR 51028 CRR**. 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 507 do BLOCO 05 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº 855.708-255, com área construída de 58,22m², 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 EEBR 49312 IIP**. 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. *-.-.-

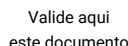
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EA6P-VWHGM-Y65SP-BNLHA>

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



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 12752 / CNM: 090779.2.0012752-47 / Recibo: 280821 / Data da Certidão: 07/05/2025.

02v

Av. 13 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 34.020 de 09.04.2025 - 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 **MARCELO EDUARDO AREIA NOBRE**, já qualificado, 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 34392 WHO. *****