



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 13029 / CNM: 090779.2.0013029-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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 matrícula 13.029. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa. Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024, às 17:24h. *-*

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperi: R\$ 4,90 | Funperi: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUI 71223 NM X

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: 13029 / CNM: 090779.2.0013029-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.029

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 303, do BLOCO 07, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL PORTINARI", que será construído na GLEBA R1 A, situada na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de 0,00357143 do terreno onde assenta o edifício, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 135,43m de frente, confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 163,21m, confrontando com a Gleba R 1G, do lado direito com 123,33m, em cinco alinhamentos, o primeiro com 23,35m, o segundo com 23,80m, o terceiro com 5,00m, o quarto com 3,97m, e o quinto com 67,21m, nesses alinhamentos com a Gleba R 1H, do lado esquerdo com 95,95m, confrontando com a Gleba R 1G, perfazendo uma área total de 14.953,76m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 854.942-000. PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.932.525/0001-84, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 2.219, lote 15, quadra 07, sala 202, Rio do Ouro em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.274 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 08 de abril de 2021. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.**

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 29.156 de 22.03.2021 – 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, 08 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30299 PCB. 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$184,80.

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 29.156 de 22.03.2021 - Por requerimento de 05 de março de 2018, a CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do R.04 da matrícula 12.274 da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, que tem por objeto o empreendimento denominado "RESIDENCIAL PORTINARI", foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. São Gonçalo, 08 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30300 TFC. 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.

Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 29.156 de 22.03.2021 – Procede-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\$5.571.308,83, conforme o R.09 da matrícula nº 12.274 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 08 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino

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: 13029 / CNM: 090779.2.0013029-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.029

FICHA

01v

Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30301 ZMP**. 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. 29.156 de 22.03.2021 - Por requerimento datado em 08 de fevereiro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto da Av. 03 desta matrícula, contraída por **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 08 de abril de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30302 MYT**. 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.*-*-

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 29.156 de 22.03.2021 - Por instrumento particular datado em 08 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 1.7877.0086113-6, ora arquivado, **JULIANA RIBEIRO GUIMARÃES SILVA**, brasileira, nascida em 23.05.1989, bancária, portadora da carteira de identidade nº 24.195.052-6, expedida pela SECC/RJ, em 28.01.2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.831.277-54 e s/m. **MAGNO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, nascido em 29.05.1982, motorista, portador da carteira de identidade nº 011.901.384-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26.04.2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.858.687-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 20.11.2009, residentes e domiciliados na Avenida José Mendonça de Campos, nº 675, casa, Colubandê, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00, pagos da seguinte forma: R\$18.580,91, através de recursos próprios; R\$10.821,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$160.598,09, 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 2979, em 16.03.2021, no valor de R\$3.837,94, pela guia nº 929/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$190.000,00. São Gonçalo, 08 de abril de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30303 WEO**. EMOLUMENTOS: R\$870,47 + 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\$181,68 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.052,15.*-*-

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **JULIANA RIBEIRO GUIMARÃES SILVA** e s/m. **MAGNO DOS SANTOS SILVA**, já 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 ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$160.598,09, para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$1.473,04, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,00%, calculados segundo o Sistema de Amortização - SAC/TR, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o

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: 13029 / CNM: 090779.2.0013029-89 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.029

FICHA

02

item 8 e o primeiro encargo mensal em 09.03.2021. – 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\$190.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 08 de abril de 2021. Eu, D., Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F., Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30304 BJA. EMOLUMENTOS:** R\$844,44 + 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\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$844,44. *--*--*--*

Av. 07 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 29.203 de 31.03.2021 – Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado em 14 de maio de 2002, 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 “RESIDENCIAL PORTINARI”**, teve registrada em 07.05.2021, sua **Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 191, às folhas 01, do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ.** São Gonçalo, 07 de maio de 2021. Eu, D., Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F., Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95633 DRZ. EMOLUMENTOS:** R\$18,29 + R\$3,65 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,91 (5%-FUNPERJ) + R\$0,73 (4%-FUNARPEN) + R\$0,36 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,37 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$25,22. *--*--*--*

Av. 08 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Por requerimento datado de 14.06.2021 e certidão comprobatória de averbação nº 088/21, expedida em 16 de julho de 2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do imóvel **Nº 301 - APARTAMENTO 303 do BLOCO 07 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº 854.942-131, com área construída de 56,05m², sobre a **GLEBA R1A, Tribobó**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo processo nº 47409/2017 em 23.01.2021. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, D., Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F., Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 56224 SPO. EMOLUMENTOS:** R\$270,74 + R\$54,14 (20%-F.E.T.J.) + R\$13,53 (5%-FUNDPERJ) + R\$13,53 (5%-FUNPERJ) + R\$10,82 (4%-FUNARPEN) + R\$5,41 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$5,52 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$373,69. *--*--*--*

Av. 09 - **HABITE-SE** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Por requerimento datado em 14.07.2021, instruído da carta de habite-se nº 0006/LDFM/2021, expedida em 14.07.2021, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 47409/2017, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, D., Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F., Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 56241 DYH. EMOLUMENTOS:** R\$55,05 + R\$11,01 (20%-F.E.T.J.) + R\$2,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$2,75 (5%-FUNPERJ) + R\$2,20 (4%-FUNARPEN) + R\$1,10 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$1,12 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$75,98. *--*--*--*

Av. 10 – **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA - CND** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av. 01, procede-se à presente averbação, para constar que foi apresentada a certidão negativa de débitos CND-INSS, nº 000422021-88888297, em nome da **CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, tendo a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel objeto desta matrícula, que ora se

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC7FD-PAQGS-NJ7LB-HC6KM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

