



Validate this document here

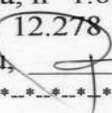
CERTIDÃO

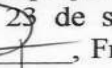
CARTÓRIO
6º ofício
SÃO GONÇALO

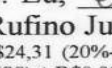
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13.994

FICHA
01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 103, do BLOCO 04, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL", situado na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, GLEBA R1E**, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de **0,00555066** do terreno onde assenta o edifício, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 24,43m de frente, confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 36,92m, confrontando com a Gleba R1F; no lado direito com 241,07m, em nove alinhamentos, o primeiro com 27,13m, o segundo com 21,16m, o terceiro com 4,80m, o quarto com 50,27m, o quinto com 12,07m, o sexto com 11,24m, o sétimo com 55,12m, o oitavo com 37,78m e o nono com 21,50m, nos alinhamentos primeiro, segundo, terceiro e quarto confrontando com a Gleba R1D, nos alinhamentos quinto, sexto e sétimo confrontando com a Gleba R1C e nos alinhamentos oitavo e nono confrontando com a Gleba R1F; no lado esquerdo com 134,65m, em três alinhamentos, o primeiro com 50,19m, o segundo com 44,89m e o terceiro com 39,57m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 01, no segundo com o lote 17, e no terceiro com a Rua José Pinheiro Lucas, perfazendo uma área total de **8.796,63m²**. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 854.329-000. PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.019.480/0001-29, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 1.058, lojas 109/113, Maria Paula, em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 23 de setembro de 2022. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.*****

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 30.768 de 26.07.2022 – 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, 23 de setembro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52113 TXX. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) = R\$167,79.*****

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 30.768 de 26.07.2022 - Por requerimento de 22.02.2022, a **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do R.04 da matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, que tem por objeto o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL"**, 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, 23 de setembro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52114 YXZ. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.*****

Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 30.768 de 26.07.2022 – 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 sob o nº

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP69D-6R6FC-T4LQL-KF5TR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO

CARTÓRIO
6º ofício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

13.994

- FICHA

01v

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\$9.614.070,00, conforme o R.06 da matrícula nº 12.278 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 23 de setembro de 2022. Eu, EL, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52115 LNB. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + 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. 04 - **BAIXA DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.768 de 26.07.2022 - Por requerimento datado em 09 de junho de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, objeto da **Av. 03** desta matrícula, contraída por **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 23 de setembro de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EAGR 52116 QAN. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + 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. *-*-*-*-*

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.768 de 26.07.2022 - Por instrumento particular datado em 09 de junho de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1430161-6, ora arquivado, **PATRICK DA SILVA COSTA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 30.045.248-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15.05.2015, inscrito no CPF sob o nº 147.011.617-05 e s/m. **REBECCA RODRIGUES SANTOS COSTA**, brasileira, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 30.755.672-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25.03.2021, inscrita no CPF sob o nº 181.899.647-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 13.11.2020, residentes e domiciliados na Rua Raul Silva, nº 14, quadra 22, Marambaia, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$175.000,00, pagos da seguinte forma: R\$35.000,00, através de recursos próprios e R\$140.000,00, 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 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 12.07.2022, no valor de R\$3.541,47, pela guia nº 2577/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$175.000,00. São Gonçalo, 23 de setembro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECCR 52117 PYW. EMOLUMENTOS: R\$961,20 + 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\$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.161,90.***

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **PATRICK DA SILVA COSTA** e/m. **REBECCA RODRIGUES SANTOS COSTA**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 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



Validate this document here

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.994

FICHA

02

confessada no valor de R\$140.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.043,62, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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 12.07.2022. – Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, 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\$175.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 23 de setembro de 2022. Eu, DA, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52118 DRB. EMOLUMENTOS:** R\$932,46 + 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 (PRENOTAÇÃO) = R\$932,46.*--*--

AV - 7 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 34.316 de 09.07.2025 - Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado em 30 de outubro de 2020, 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 TARSILA DO AMARAL**, teve registrada em 30/07/2025, sua Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 227 do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. Averbação concluída aos 30/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEEYZ 73557 FNF. 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 - 8 CONSTRUÇÃO - Prot. 34.316 de 09.07.2025 - Por requerimento datado de 09.07.2025 e certidão comprobatória de averbação nº 131/2025, expedida em 20 de maio de 2025 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a CONSTRUÇÃO do imóvel **Nº 415 - APARTAMENTO 103 do BLOCO 04 da Rua Dalva Raposo, inscrito** na municipalidade sob o nº **854.329-143** com área construída de **60,65m²**, sobre a **GLEBA R1E-A2, Maria Paula**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo processo nº 26215/2020 em 27.12.2024. Averbação concluída aos 30/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEYF 72131 HJQ. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73). 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-9 HABITE-SE - Prot. 34.316 de 09.07.2025 - Pelo mesmo requerimento constante no Av. 08, instruído da carta de habite-se nº 0034/LDFM/2024, expedida em 27.12.2024, pela Secretaria de

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP69D-6R6FC-T4LQL-KF5TR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this
document here



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0013994-07



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
13.994

FICHA
02-V

Desenvolvimento Urbano da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 26215/2020, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. Averbação concluída aos 30/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEYF 72132 PJR. 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 - 10 - M - 13994 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34523, aos 01/09/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 624216/2025 de 29/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **PATRICK DA SILVA COSTA** e s/m. **REBECCA RODRIGUES SANTOS COSTA**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada nos dias 02/09/2025, 08/09/2025 e 13/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 241212, 241213, 241218, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 02/09/2025, 08/09/2025 e 13/09/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025, 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. Averbação concluída aos 06/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45369 GFE**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 11 - M - 13994 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34987, aos 26/01/2026. Pelo requerimento de 23/01/2026, 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 ECONOMICA 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\$ 184.435,20**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 184.435,20**, guia nº 164/2025. Averbação concluída aos 06/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45370 QFU**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

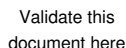
AV - 12 - M - 13994 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34987, aos 26/01/2026. Por requerimento datado de 09/01/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **PATRICK DA SILVA COSTA** e s/m. **REBECCA RODRIGUES SANTOS COSTA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 06/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45371 TUR**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - - - -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP69D-6R6FC-T4LQL-KF5TR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



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 13994.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 10 de Fevereiro de 2026, às 14:24h. *-*-*-*-*

Total.....: **R\$ 177,06**



<http://www3.tirj.jus.br/sitepublico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YP69D-6R6FC-T4LQL-KF5TR>

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

