



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 12631 / CNM: 090779.2.0012631-22 / Recibo: 279692 / Data da Certidão: 17/01/2025.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEV Y 39047 OEK

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: 12631 / CNM: 090779.2.0012631-22 / Recibo: 279692 / Data da Certidão: 17/01/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.631

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 503, do BLOCO 12, do Edifício 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 0,00357142 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, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. *-*-*-*-*.**

Av. 01 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 27.391 de 27.03.2019 - 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 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO nº EDFV 24573 ADY. EMOLUMENTOS:** R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32. *-*-*-*-*.

R. 02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 27.901 de 01.11.2019 - Por Instrumento Particular de 27 de setembro de 2019, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0639546-1, ora arquivado, **JEFFERSON SAMPAIO DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 18.09.1994, solteiro, maior, auxiliar de contabilidade, portador da carteira de identidade nº 27.754.196-7, expedida pela SECC/RJ em 08.10.2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.908.207-07, residente e domiciliado na Rua Costa Monteiro, lote 09, casa 02, Ititioca em Niterói/RJ, adquiriu de CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$170.000,00, pagos da seguinte forma: R\$45.289,55, através de recursos próprios; R\$10.451,52, através da conta vinculada ao FGTS, R\$14.645,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$99.613,93, 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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12631 / CNM: 090779.2.0012631-22 / Recibo: 279692 / Data da Certidão: 17/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.631

FICHA

01v

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília- DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco Itaú, agência 2979 em 31.10.2019, no valor de R\$545,90, conforme guia nº 4313/2019, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$170.000,00. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDFV 24574 XGP. EMOLUMENTOS:** R\$803,74 + 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\$167,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.001,79.*-.-.-.-.-

R. 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R. 02, **JEFFERSON SAMPAIO DE SOUSA**, 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 ¼, em Brasília- DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$99.613,93, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$555,34, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 25.10.2019. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, 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\$170.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDFV 24575 OKO. EMOLUMENTOS:** R\$576,29 + 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\$576,29.*-.-

v. 04 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 29.203 de 31.03.2021 - Por Instrumento articular de Convenção de Condomínio, datado em 14 de maio de 2002, de acordo com a Lei nº 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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95524 BYD. EMOLUMENTOS:** R\$18,29 + R\$3,65 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,91 (5%-FUNPERJ) + 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$25,22.*-.-.-.-

Av. 05 - 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 503 do BLOCO 12 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.942-239**, com área construída de **56,05m²**, sobre a **GLEBA R1A, Tribohá, em São Gonçalo/RJ**. Averbado na

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: 12631 / CNM: 090779.2.0012631-22 / Recibo: 279692 / Data da Certidão: 17/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.631

FICHA

02

PMSG pelo processo nº 47409/2017 em 23.01.2021. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 89865 FWY**. 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\$373,69.*-

Av. 06 - **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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 89263 MFR**. 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. 07 - **AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA - CND** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av. 06, 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 arquiva. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 90021 OLT**. 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$75,98.*-.*-.*-.*-.*-.*-

Av. 08 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.561 de 11.01.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 447656/2024 de 09.01.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 06.02.2024, 21.05.2024, 28.05.2024 e 29.05.2024, em face do devedor fiduciante, **JEFFERSON SAMPAIO DE SOUSA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado e inacessível, conforme as certidões de notificação, registro nº 50413, expedida pelos Cartório 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, em 06.02.2024 e registro nº 234495, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 29.05.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 05.06.2024, 06.06.2024 e 07.06.2024, 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, 18 de setembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº REUI 71073 FWY**.

Av. 09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.223 de 30.08.2024 - Por requerimento datado de 29 de agosto 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 dos devedores fiduciários, **JEFFERSON SAMPAIO DE SOUSA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$176.557,81, 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, agência 0031,

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: 12631 / CNM: 090779.2.0012631-22 / Recibo: 279692 / Data da Certidão: 17/01/2025.

CARTÓRIO

6º Ofício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.631

FICHA

02v

em 28.08.2024, no valor de R\$3.578,54 pela guia nº 4986/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$176.557,81. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71074 NAL.

Av. 10 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.223 de 30.08.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.09, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.03** desta matrícula, contraída por **JEFFERSON SAMPAIO DE SOUSA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71075 IFX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49NW4-FW3UA-86VQJ-KETZX>

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