



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ

4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066

www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.765

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 307, do BLOCO 01, do Condomínio Residencial Multifamiliar “CONQUISTA MARIA PAULA”, situado na Rua Dalva Raposo, nº 260, Tribobó, em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, com área privativa de 41,19m², área comum de 16,92m² e área equivalente de 58,11m², correspondendo à fração ideal de 0,001913 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. Perfazendo uma área total de 27.619,52m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 855.708-023. 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, 30 de agosto de 2022. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.**

Av. 01 - **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, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50214 OCG. 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$83,86.

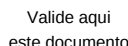
Av. 02 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.622 de 06.06.2022 - Por requerimento datado de 04.06.2020, a **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação, para constar que a incorporação imobiliária do R.07, da matrícula 12.450 desta 4ª Circunscrição de São 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, 30 de agosto de 2022. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX6K7-GFQUX-JNWPS-D2E2G>

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

CARTÓRIO
6º ofício
SÃO GONÇALO

13.765

01v

R. 06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.914 de 06.09.2022 - Por Instrumento Particular de 24 de novembro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1284952-5, ora arquivado, **WALMIR EMIDIO DA SILVA**, brasileiro, operador de retroescavadeira, portador da carteira nacional de habilitação nº 04387679010, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09.07.2018, inscrito no CPF sob o nº 114.722.267-39 e s/m. **ISMANIA COSTA SOUZA DA SILVA**, brasileira, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 29.392.636-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23.10.2021, inscrita no CPF sob o nº 165.484.447-01, casados sob o regime da comunhão parcia de bens, conforme ato celebrado em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX6K7-GFQUX-JNWPS-D2E2G>

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





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ

4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabela

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066

www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.765

FICHA

02

19.05.2012, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Santarém, nº 291, Tribobó, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$144.000,00, pagos da seguinte forma: R\$16.517,00, através de recursos próprios; R\$12.283,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$115.200,00, 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 0587-6, em 03.08.2022, no valor de R\$2.921,47, pela guia nº 3166/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$144.000,00. São Gonçalo, 28 de setembro de 2022. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52282 CEF. EMOLUMENTOS:** R\$1.922,40 + R\$384,48 (20%-F.E.T.J) + R\$96,12 (5%-FUNDPERJ) + R\$96,12 (5%-FUNPERJ) + R\$76,89 (4%-FUNARPEN) + R\$37,29 (2%-P.M.C.M.C) + R\$39,21 (ISS) + R\$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$2.685,96.*--*

R. 07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **WALMIR EMIDIO DA SILVA** e s/m. **ISMANIA COSTA SOUZA DA SILVA**, 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 confessada no valor de R\$115.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$674,71, 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 03.01.2022. - 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, 28 de setembro de 2022. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 52283 FOR. EMOLUMENTOS:** R\$1.864,92 + R\$372,98 (20%-F.E.T.J) + R\$93,24 (5%-FUNDPERJ) + R\$93,24 (5%-FUNPERJ) + R\$74,59 (4%-FUNARPEN) + R\$37,29 (2%-P.M.C.M.C) + R\$38,04 (ISS) = R\$2.574,30.*--*

AV - 8 - M - 13765 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 35249, aos 15/04/2026. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 692560/2026 de 15/04/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **WALMIR EMIDIO DA SILVA** e sua esposa **ISMANIA COSTA SOUZA DA SILVA**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada no dia 25/05/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 243122, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 25/05/2026. Averbação concluída aos 25/05/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 29707 KUT**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 9 - M - 13765 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35502, aos 08/07/2026.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX6K7-GFQUX-JNWPS-D2E2G>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ

4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066

www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0013765-15



6º ofício
SÃO GONÇALO RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

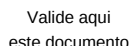
MATRÍCULA
13.765

FICHA
02-V

Pelo requerimento de 07/07/2026, 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 ECONÔMICA 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\$ 162.712,47**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 162.712,47**, guia nº **3218/2026**. Averbação concluída aos 15/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 29705 FXX**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 10 - M - 13765 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35502**, aos **08/07/2026**. Por requerimento datado de 07/07/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-07**, desta matrícula, contraída por **WALMIR EMIDIO DA SILVA** e sua esposa **ISMANIA COSTA SOUZA DA SILVA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 15/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 29706 OXD**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX6K7-GFQUX-JNWPS-D2E2G>



www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

[illegible]

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundgrat.....	R\$ 2,48
Lei 3217.....	R\$ 24,81
Fundperj.....	R\$ 10,54
Funperj.....	R\$ 10,54
Funarpen.....	R\$ 7,44
Funpgalerj.....	R\$ 1,24
Funpgt.....	R\$ 1,24
Fundac.....	R\$ 1,24
ISS.....	R\$ 6,33
Total.....	R\$ 193,21



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>