



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

CERTIDÃO




REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



13.199



FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO N° 303, do BLOCO 02, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL PORTINARI",** situado na Rua Dalva Raposo, n° 301, Maria Paula, em zona urbana do 2° Distrito deste Município, com área privativa de 47,96m², área comum de 8,09m² e área equivalente de 56,05m², correspondente 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 N° 854.942-031. PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL PORTINARI INCORPORADORA SPE LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.932.525/0001-84, com sede na Estrada Velha de Maricá, n° 1.058, lojas 109 a 113, Maria Paula, em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 12.274 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*****

Av. 01 - **HABITE-SE** - Prot. 29.433 de 15.06.2021 - Por requerimento datado em 14.07.2021, instruído da carta de habite-se n° 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 n° 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 N° EDUC 89707 BMI. 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. 02 - **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, n° 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 N° EDUC 89767 MUJ. 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. 03 - **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 n° 4.591/64 e consoante o disposto nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei n° 10.406/02, o **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTINARI",** teve registrada em 07.05.2021, sua **Convenção de Condomínio sob o n° de ordem 191, às folhas 01, do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ.** São Gonçalo, 06 de agosto de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EDUC 89692 MTC. 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.*****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YPM5-SRUTE-UZL4L-TW2Y6>

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





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

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0013199-64



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
13.199

FICHA
02-V

autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-07**, desta matrícula, contraída por **JOÃO GABRIEL FRAGA DE MACEDO GUIMARÃES**, já qualificado(a)(s), o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 18/09/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EEYF 71464 XWG. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YPM5-SRUTE-UZL4L-TW2Y6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

CERTIDÃO

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 13199. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 23 de Setembro de 2025, às 10:00h. *-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 2,26**
Total.....: **R\$ 154,99**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 72010 XOS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YPM5-SRUTE-UZL4L-TW2Y6>