



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

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



12.759

FICHA

01

**IMÓVEL:** Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 509, do BLOCO 08, do Condomínio Residencial Multifamiliar "CONQUISTA MARIA PAULA", situado na Rua Dalva Raposo, nº 260, Tribobó, em zona urbana, no 1º Distrito deste Município, 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, onde se encontra edificado o prédio nº 260. Perfazendo uma área total de 27.619,52m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 46.675-000. 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, 03 de agosto de 2020. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.\*\*\*\*\***

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 28.470 de 15.07.2020 – Procede à presente averbação, nos termos do art. 661, § 2º, da Consolidação Normativa 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, 03 de agosto de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46858 KZK. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$145,80.\*--

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 28.470 de 15.07.2020 – 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, 03 de agosto de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YGKS-38J7X-D7STZ-5JQER>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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	FICHA
12.759	01v

Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46859 PZY**. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) = R\$145,80.\*-.\*-.\*-.\*-.\*-.\*-

**Av. 03 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 28.470 de 15.07.2020 - Procedese 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\$30.834.411,76, conforme o R.09 da matrícula nº 12.450, desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 03 de agosto de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46860 BOF**. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) = R\$145,80.\*-.\*-.\*-.\*-.\*-.\*-

**Av. 04 - BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 28.470 de 15.07.2020 - Por requerimento datado em 18 de junho de 2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto do Av. 03 desta matrícula, contraída por **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 03 de agosto de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46861 NYD**. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$145,80.\*-.\*-.\*-.\*-.\*-.\*-

**R. 05 - COMPRA E VENDA** - Prot. 28.470 de 15.07.2020 - Por Instrumento Particular de 18 de junho de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0867718-9, ora arquivado, **WANESSA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 19.05.1980, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 12.805.233-9, expedida pela SSP/RJ, em 23.09.1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.531.697-96 e s/m. **DANIEL NEVES**, brasileiro, nascido em 07.02.1987, do lar, portador da carteira de identidade nº 22.238.216-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25.09.2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.464.897-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 05.12.2019, residentes e domiciliados na Rua Dalva Raposo, nº 260, bloco 08, apt. 509, Tribobó, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **RIO LARGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$152.000,00, pagos da seguinte forma: R\$26.917,81, através de recursos próprios; R\$9.266,51, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$27.420,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$88.395,68, 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 0587, em 09.07.2020, no valor de R\$346,69, pela guia nº 2251/2020, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 03 de agosto de 2020. Eu, , Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDLP 46862 PCF**. EMOLUMENTOS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YGKS-38J7X-D7STZ-5JQER>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







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

## CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.759

FICHA

02v

**do BLOCO 08 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº **855.708-398**, com área construída de **58,11m²**, sobre o Lote 01, **Tribobó**, em São Gonçalo/RJ. Averbado na PMSG pelo processo nº 6075/2018 em 28.07.2021. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. Eu, **Elenimara Oliveira dos Santos**, escrevente, digitei. E eu, **Francisco Pereira Rufino Junior**, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 49319 MUE. EMOLUMENTOS: R\$298,96 + R\$59,79 (20%-F.E.T.J) + R\$14,94 (5%-FUNDPERJ) + R\$14,94 (5%-FUNPERJ) + R\$11,95 (4%-FUNARPEN) + R\$5,97 (2%-P.M.C.M.C) + R\$6,09 (ISS) = R\$412,64.\*-.\*-.\*-.\*-.\***

**Av. 10 - 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**, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 50881 KNO. 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 (PRENOTAÇÃO) = R\$83,86.\*-.\*-.\*-.\*-.\***

**AV - 11 - M - 12759 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 33088, aos 10/07/2024. Pelo requerimento de 20.06.2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **WANESSA OLIVEIRA DA SILVA** e s/m. **DANIEL NEVES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 09.10.2024, 10.10.2024 e 11.10.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluído aos 23.07.2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72598 HOF**. 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 - 12 - M - 12759 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 34302, aos 03/07/2025. Pelo requerimento de 20/06/2025, 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\$158.409,04**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$158.409,04**, guia nº 2777/2025. Averbação concluído aos 23.07.2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72599 CBG**. 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 - 13 - M - 12759 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº 34302, aos 03/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YGKS-38J7X-D7STZ-5JQER>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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:090779.2.0012759-26



REGISTRO DE IMÓVEIS  
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA  
12.759

FICHA  
03

qualificada, no instrumento particular de 20/06/2025, objeto do Av-12, que ora se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a credora. Averbação concluída aos 23/07/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 72600 VYK**. 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.- - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YGKS-38J7X-D7STZ-5JQER>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



