



CERTIDÃO

CARTÓRIO

6º **ofício**
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



13.626

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 502, 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 0,00531734 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/MF 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, 25 de março de 2022. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.-----**

Av. 01 - AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 30.176 de 11.02.2022 - Procedeu-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, 29 de março de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECCM 18822 UCA**, EMOLUMENTOS R\$121,88 + R\$24,37 (20% F.E.T.J.) + R\$6,09 (5% FUNDPERJ) + R\$4,87 (4% FUNARPEN) + R\$2,43 (2% P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) + R\$168,21

Av. 02 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 30.176 de 11.02.2022 - Por requerimento de 11.02.2022, 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, 29 de março de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECCM 18823 VOE**, EMOLUMENTOS R\$121,88 + R\$24,37 (20% F.E.T.J.) + R\$6,09 (5% FUNDPERJ) + R\$4,87 (4% FUNARPEN) + R\$2,43 (2% P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PREMIO AFETAÇÃO) = R\$168,21

Av. 03 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 30.176 de 11.02.2022 - Procedeu-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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília - DF, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR98V-9QLJ-ZJQT3-Y5Q8S>



CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.626

FICHA

01v

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, 29 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. SELO ELETRÔNICO Nº **EECM 18824 HIW**. EMOLUMENTOS: R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$168,21.

Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 30.176 de 11.02.2022 - Por requerimento datado em 07 de janeiro de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, 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, 29 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. SELO ELETRÔNICO Nº **EECM 18825 IUC**. EMOLUMENTOS: R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) = R\$168,21.

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.176 de 11.02.2022 - Por instrumento particular datado em 07 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1306140-9, ora arquivado, **JAQUELINE DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 08.02.1983, solteira, maior, porteira, portadora da carteira de identidade nº 20.673.176-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05.04.2021, inscrita no CPF sob o nº 099.935.667-48, residente e domiciliada na Rua Aleixo Herculano Maba, nº 15, quadra 16, Nova Grécia, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, pagos da seguinte forma: R\$23.615,50, através de recursos próprios; R\$6.929,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$102.455,00, 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/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 valor de R\$2.701,47, pela guia quitada nº 305/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 29 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assinou. SELO ELETRÔNICO Nº **EECM 18826 ZCK**. 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, **JAQUELINE DE OLIVEIRA**, já qualificada, 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\$102.455,60, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$663,77, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, 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 10.02.2022. - Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o



CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.626	02

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\$133.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de março de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19827 RWX**.
EMOLUMENTOS: R\$932,46 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDEPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPIIN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRINOTAÇÃO) = 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 nº EEEYZ 73515 KMF. 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 502 do BLOCO 04 da Rua Dalva Raposo**, inscrito na municipalidade sob o nº 854.329-174 com área construída de 57,72m², sobre a **GLEBA RIE-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 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

CONTINUA NO VERSO





CERTIDÃO

CNM:090779.2.0013626-44

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRICULA ELETRÔNICA

MATRICULA
13.626

FICHA
02-V

Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

AV - 10 - M - 13626 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34524**, aos **01/09/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 624026/2025 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, **JAQUELINE DE OLIVEIRA**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 02/09/2025, 13/09/2025 e 15/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 241215, 241214 e 241219, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 02/09/2025, 15/09/2025 e 17/09/2025, 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 02/09/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50396 ZHT**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334

AV - 11 - M - 13626 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **34892**, aos **26/12/2025**. Pelo requerimento de 26/12/2025, 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 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\$ 140.691,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 140.691,40**, guia nº **145/2025**. Averbação concluída aos 06/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84951 QBT**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334

AV - 12 - M - 13626 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **34892**, aos **26/12/2025**. Por requerimento datado de 24/12/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **JAQUELINE DE OLIVEIRA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 06/01/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84952 GXE**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334.



