



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: 13301 / CNM: 090779.2.0013301-49 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.301

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 508, do BLOCO 02, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL DI CAVALCANTI", situado na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, GLEBA R1C**, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de **0,00330523** do terreno onde assenta o edifício, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: 100,75m de frente, confrontando com a Rua Dalva Raposo; aos fundos com 126,15m, confrontando com a Gleba R1E; no lado direito com 131,24m, em três alinhamentos, o primeiro com 30,61m, o segundo com 36,71m e o terceiro com 63,92m, nos alinhamentos primeiro e segundo, confrontando com a Gleba R1B e no terceiro confrontando com a Gleba R1G; no lado esquerdo com 108,81m, em três alinhamentos, o primeiro com 42,45m o segundo com 11,24m, o terceiro com 55,12m, no primeiro alinhamento confrontando com a Gleba R1D e Gleba R1E, nos alinhamentos segundo e terceiro confrontando com a Gleba R1E, perfazendo uma área total de 11.397,39m². **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 854.327-000. PROPRIETÁRIO(S): CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.013.661/0001-48, com sede na Estrada Velha de Maricá, nº 1.058, Maria Paula, em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 01 de setembro de 2021. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. *-*-*-*-*

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 29.438 de 16.06.2021 – 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, 01 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57494 UIO. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96. *-*-*-*-

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 29.438 de 16.06.2021 - Por requerimento de 16.10.2020, a **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que a incorporação imobiliária do R.04 da matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, que tem por objeto o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL DI CAVALCANTI"**, 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, 01 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57493 LWV. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96. *-*-*-*-

Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 29.438 de 16.06.2021 – 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 garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$9.430.717,23, conforme o R.09 da matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 01 de setembro de

Continúa 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: 13301 / CNM: 090779.2.0013301-49 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.301

FICHA

01v

2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57496 ZKV**. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96. *-.-.-.-.-

Av. 04 - BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 29.438 de 16.06.2021 - Por requerimento datado em 22 de abril de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da HIPOTECA DE 1º GRAU**, objeto da **Av. 03** desta matrícula, contraída por **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 01 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57497 HOP**. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) = R\$151,96. *-.-.-.-.-

R. 05 - COMPRA E VENDA - Prot. 29.438 de 16.06.2021 - Por instrumento particular datado em 22 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1115864-2, ora arquivado, **LARISSA DE OLIVEIRA SABOIA**, brasileira, nascida em 06.03.2001, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 29.567.182-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26.03.2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.420.437-50, residente e domiciliada na Travessa Manoel Ladeira Riodade, nº 527, Fonseca, em Niterói/RJ e **ROMULO AUGUSTO FERREIRA SOARES**, brasileiro, nascido em 30.01.1999, solteiro, maior, auxiliar técnico, portador da carteira de identidade nº 630.137.450-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08.08.2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.771.717-29, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 220, Arsenal, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$155.000,00, pagos da seguinte forma: R\$39.450,94, através de recursos próprios; R\$4.554,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$110.995,06, 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 3/4, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 2979, em 08.07.2021, no valor de R\$3.137,94, pela guia nº 2825/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$155.000,00. São Gonçalo, 01 de setembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57498 PVT**. EMOLUMENTOS: R\$870,47 + 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\$181,68 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.052,15. *-.-.-.-.-

R. 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **LARISSA DE OLIVEIRA SABOIA** e **ROMULO AUGUSTO FERREIRA SOARES**, já qualificados, deram 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 3/4, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$110.995,06, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$710,94, 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

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 Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13301 / CNM: 090779.2.0013301-49 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

13.301

- FICHA

02

de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 6.3 e o primeiro encargo mensal em 24.05.2021. – Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, 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\$155.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 01 de setembro de 2021. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 57499 LJE. EMOLUMENTOS: R\$844,44 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDEPERJ) + R\$0,00 (3%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$844,44.-----

Av. 07 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prót. 31.240 de 11.10.2022 – Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado em 06 de setembro de 2022, 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 DI CAVALCANTI**, teve registrada em 04.01.2023, sua **Convenção de Condomínio sob o nº de ordem 204 do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ**. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assinou. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 44944 IEX. EMOLUMENTOS: R\$20,19 + R\$4,03 (20%-F.E.T.J) + R\$1,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$1,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,80 (4%-FUNARPEN) + R\$0,40 (2%-P.M.C.M.V) + R\$0,41 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$27,83.**

Av. 08 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 32.348 de 20.10.2023 - Por requerimento datado de 25.10.2023 e certidão comprobatória de averbação nº 373/2023, expedida em 10 de novembro de 2023 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do imóvel **Nº 401 - APARTAMENTO 508 do BLOCO 02 da Rua Dalva Raposo, Maria Paula**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.327-100**, com área privativa edificada de **45,18m²**, área comum de **12,98m²** e área averbada de **58,16m²**, sobre a **GLEBA R1C**. Averbado na PMSG pelo processo nº 10409/19 em 07.06.2023. São Gonçalo, 28 de março de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EERN 98600 JMR.*****

Av. 09 - **HABITE-SE** - Prot. 32.348 de 20.10.2023 - Pelo mesmo requerimento constante na Av. 08, instruído da carta de habite-se nº 0060/MFO/2023, expedida em 07.06.2023, pela Secretaria Municipal de Administração da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 10.409/2019, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonçalo, 28 de março de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EESA 39559 CEO. EMOLUMENTOS: R\$138,25 + R\$27,65 (20%-F.E.T.J) + R\$6,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,91 (5%-FUNPERJ) + R\$5,53 (4%-FUNARPEN) + R\$2,76 (2%-P.M.C.M.V) + R\$2,87 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$193,47.**

Av. 10 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.935 de 03.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 485577/2024 de 29.05.2024, averba-se em atenção ao artigo

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 Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13301 / CNM: 090779.2.0013301-49 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



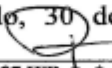
REGISTRO GERAL

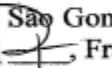
MATRÍCULA

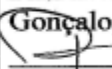
13.301

FICHA

02v

12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 09.08.2024, em face do devedores fiduciantes, **LARISSA DE OLIVEIRA SABOIA** e **ROMULO AUGUSTO FERREIRA SOARES**, já qualificados, pelo fato dele estar em local incerto, conforme as certidão de notificação, registro nº 235994, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 27.06.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 16.07.2024, 17.07.2024 e 18.07.2024, 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, 30 de outubro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48127 IFR.**

Av. 11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.505 de 24.10.2024 - Por requerimento datado de 22 de outubro 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 do devedor fiduciante, **LARISSA DE OLIVEIRA SABOIA** e **ROMULO AUGUSTO FERREIRA SOARES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$161.144,73, 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, em 22.10.2024, no valor de R\$3.270,27 pela guia nº 6419/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$161.144,73. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48128 YSC.**

Av. 12 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.505 de 24.10.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.11, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06** desta matrícula, contraída por **LARISSA DE OLIVEIRA SABOIA** e **ROMULO AUGUSTO FERREIRA SOARES**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48128 YSC.**