



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  
Telefone: (21)2712-3113

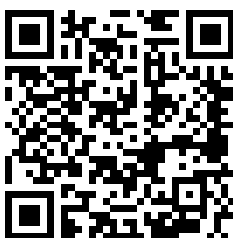
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12940 / CNM: 090779.2.0012940-65 / Recibo: 279456 / Data da Certidão: 10/12/2024.

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 matrícula 12.940. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Thiago Araujo Martins. Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024, às 10:23h. \*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*-\*

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.  
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVK 49913 JOD**

Consulte a validade do selo em:

[ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A332H-3QYQ4-9AKLA-8BCBD>



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  
Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12940 / CNM: 090779.2.0012940-65 / Recibo: 279456 / Data da Certidão: 10/12/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.940

FICHA

01

**IMÓVEL:** Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 505, do BLOCO 01, do Condomínio Residencial Multifamiliar "RESIDENCIAL DI CAVALCANTI", situado na Rua Dalva Raposo, Maria Paula, GLEBA RIC**, em zona urbana, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de **0,00321624** 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 R1F; 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, 22 de dezembro de 2020. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.\*\*\*\*\*

**Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 28.846 de 07.12.2020 – Procede-se 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, 22 de dezembro de 2020. Eu, , Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39508 DJU. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$177,30.\*\*\*\*\*

**Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 28.846 de 07.12.2020 - Por requerimento de 13.09.2019, 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, 22 de dezembro de 2020. Eu, , Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39509 HES. EMOLUMENTOS:** R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$145,80.\*\*\*\*\*

**Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 28.846 de 07.12.2020 – Procede-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.07 da

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 Tabelião**  
RUA DR. FELICIANO SODRÉ. 97. Centro. Sao Goncalo / RJ  
E-mail: [contato@cartorio6.com.br](mailto:contato@cartorio6.com.br)  
Telephone: (21)2712-3113

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12940 / CNM: 090779.2.0012940-65 / Recibo: 279456 / Data da Certidão: 10/12/2024.



## REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

12.940

## FICHA

01v

matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39510 TIR. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNDEPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$145,80.** \* \* \* \* \*

Av. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 28.846 de 07.12.2020 - Por requerimento datado em 27 de outubro de 2020, 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, 22 de dezembro de 2020. Eu, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 32511 NSK. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,28 (5%-FUNDEPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) = R\$145,80.-.-.**

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 28.846 de 07.12.2020 - Por instrumento particular datado em 27 de outubro de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0973227-2, ora arquivado, **LEANDRO DA SILVA SOUZA**, brasileiro, nascido em 12.04.1982, solteiro, maior, porteiro, portador da carteira de identidade nº 12.313.280-5, expedida pela SECC/RJ, em 13.12.2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.650.867-11, residente e domiciliado na Travessa Souza Soares, nº 30, casa 111, Maceió, em Niterói/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, pagos da seguinte forma: R\$19.322,88, através de recursos próprios; R\$3.596,75, através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$82.660,37, 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 2979, em 01.12.2020, no valor de R\$462,70, pela guia nº 4825/2020, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2020. Eu, , Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39512 WCO. EMOLUMENTOS: R\$835,18 + 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\$174,24 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.009,42.\*\*\*\*\***

**R. 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **LEANDRO DA SILVA SOUZA**, já qualificado, 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 3/4, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$82.660,37, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$465,36, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 25.11.2020. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência de 30

**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  
Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12940 / CNM: 090779.2.0012940-65 / Recibo: 279456 / Data da Certidão: 10/12/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.940

FICHA

02

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, 22 de dezembro de 2020. Eu, Denise Teixeira Pettersen, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDPI 39513 PRE.** EMOLUMENTOS: R\$598,84 + 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\$598,84. \*-\*-

Av. 07 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 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, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 44878 FMS.** 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 505 do BLOCO 01 da Rua Dalva Raposo, Maria Paula**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.327-053**, 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 39467 NOR.** 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. 32.951 de 04.06.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 485199/2024 de 29.05.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 19.07.2024, em face do devedor fiduciante, **LEANDRO DA SILVA SOUZA**, já qualificado,



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  
Telefone: (21)2712-3113

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12940 / CNM: 090779.2.0012940-65 / Recibo: 279456 / Data da Certidão: 10/12/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.940

FICHA

02v

conforme a certidão de notificação, registrada em no livro B-497 sob o nº 85826, em 26.07.2024, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, em 07.08.2024. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49751 RAI** \*--\*.

Av. 11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.614 de 27.11.2024 - Por requerimento datado de 25 de novembro 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, **LEANDRO DA SILVA SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$138.343,68, 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 22.11.2024, no valor de R\$2.814,25 pela guia nº 7120/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$138.343,68. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49752 TFI** \*--\*.

Av. 12 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.614 de 27.11.2024 - 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 **LEANDRO DA SILVA SOUZA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49753 STH** \*--\*.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A332H-3QYQ4-9AKLA-8BCBD>

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