



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: 13063 / CNM: 090779.2.0013063-84 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

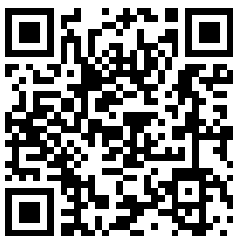
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à matrícula 13.063. 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 17:38h. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*

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 49936 SLL

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTND5-4G9WJ-9W3FJ-GGH62>



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: 13063 / CNM: 090779.2.0013063-84 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

CARTÓRIO



6º Ofício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.063

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 503, do BLOCO 07, 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 **0,00321623** 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, 13 de abril de 2021. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*****

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 29.179 de 22.03.2021 – Procede-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, 13 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30597 WRT. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + 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. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 29.179 de 22.03.2021 - 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, 13 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30598 YXZ. EMOLUMENTOS:** R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + 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. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 29.179 de 22.03.2021 – 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\$5.007.400,75, conforme o R.98 da matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 13 de abril de 2021.

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13063 / CNM: 090779.2.0013063-84 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

CARTÓRIO

6º Ofício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.063

FICHA

01v

Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30599 LSA. 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. 04 - **BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 29.179 de 22.03.2021 - Por requerimento datado em 26 de fevereiro 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, 13 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30600 RSL. 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. 29.179 de 22.03.2021 - Por instrumento particular datado em 26 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1067229-6, ora arquivado, **RAPHAELLA DE SOUZA CORREA**, brasileira, nascida em 23.08.1994, solteira, maior, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 24.096.125-0, expedida pela SECC/RJ, em 19.06.2013, inscrita na CPF/MF sob o nº 154.360.277-09, residente e domiciliada na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 743, casa 12, Largo da Batalha, 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\$42.825,44, através de recursos próprios; R\$27.420,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$62.754,56, 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 09.04.2021, no valor de R\$2.697,94, pela guia nº 1398/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 13 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30601 RZL. 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\$1.052,15.*--*--

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **RAPHAELLA DE SOUZA CORREA**, 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 ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$62.754,56, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$342,33, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, 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 25.03.2021. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, 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,

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTND5-4G9WJ-9W3FJ-GGH62>



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: 13063 / CNM: 090779.2.0013063-84 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.063

FICHA

02

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, 13 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30602 ZAH. EMOLUMENTOS:** R\$528,69 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) = R\$528,69. *-*-*

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 44825 NWS. EMOLUMENTOS:** R\$20,19 + R\$4,03 (20%-F.E.T.J) + R\$1,00 (5%-FUNPERJ) + 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 503 do BLOCO 07 da Rua Dalva Raposo, Maria Paula**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.327-295**, 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 39493 SZL. EMOLUMENTOS:** R\$138,25 + R\$27,65 (20%-F.E.T.J) + R\$6,91 (5%-FUNPERJ) + 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. 32.954 de 04.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 485215/2024 de 29.05.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 09.08.2024, em face do devedora fiduciante, **RAPHAELLA DE SOUZA CORREA**, já qualificada, pelo fato dele estar em local ignorado, conforme as certidão de notificação, registro nº 236945, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 09.08.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 16.09.2024, 17.09.2024 e 18.09.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTND5-4G9WJ-9W3FJ-GGH62>

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

onr



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: 13063 / CNM: 090779.2.0013063-84 / Recibo: 279474 / Data da Certidão: 10/12/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.063

FICHA

02v

do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 47642 XKT.

Av. 11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.634 de 02.12.2024 - Por requerimento datado de 28 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 da devedora fiduciante, **RAPHAELLA DE SOUZA CORREA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$138.397,12, 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 28.11.2024, no valor de R\$2.815,32 pela guia nº 7166/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$138.397,12. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49851 PNO.

Av. 12 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.634 de 02.12.2024 - 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 **RAPHAELLA DE SOUZA CORREA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49852 DOP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTND5-4G9WJ-9W3FJ-GGH62>

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