

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: 14055 / CNM: 090779.2.0014055-18 / Recibo: 279215 / Data da Certidão: 30/10/2024.



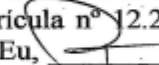
REGISTRO GERAL

- MATRICI II A

14.055

- FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 307, 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 **0,00330523** 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 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, 13 de janeiro de 2023. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 31.395 de 06.12.2022 – 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 janeiro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45337 ONW. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.C.V.A) + R\$2,48 (ISS) = R\$167,79.**

Av. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 31.395 de 06.12.2022 - 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 janeiro de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45338 IXL. EMOLUMENTOS R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.C.V.A.) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.*******

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 31.395 de 06.12.2022 – 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 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

Continua no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3KPN-PRUWE-CVE55-L7EMD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ל



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: 14055 / CNM: 090779.2.0014055-18 / Recibo: 279215 / Data da Certidão: 30/10/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.055

FICHA

01v

matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45339 TYE**. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.C.V.A) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.*****

Av. 04 - **BAIXA DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 31.395 de 06.12.2022 - Por requerimento datado em 24 de outubro de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a **baixa e cancelamento da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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 janeiro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45340 DKL**. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.C.V.A) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.*****

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 31.395 de 06.12.2022 - Por instrumento particular datado em 24 de outubro de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1534305-3, ora arquivado, **VINICIUS ELIAS SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, inscrito no CPF sob o nº 161.976.837-25, residente e domiciliado nesta cidade de São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$175.000,00 pagos da seguinte forma: R\$16.311,95 através de recursos próprios; R\$3.342,14 através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$19.400,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$135.945,91 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 2979, em 23.11.2022, no valor de R\$478,89 pela guia nº 5530/2022, que ora se arquivou, tendo sido avaliado por R\$175.000,00. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45341 AMM**. 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.C.V.A) + R\$0,00 (ISS) + R\$234,15 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.195,35.*****

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **VINICIUS ELIAS SILVEIRA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$135.945,91 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$754,11 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 23.11.2022 - 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

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 Tabela
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14055 / CNM: 090779.2.0014055-18 / Recibo: 279215 / Data da Certidão: 30/10/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.055

FICHA

02

indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$175.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45342 OLL**
EMOLUMENTOS: R\$932,46 + 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.C.V.A.) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$932,46.*****

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, 13 de janeiro de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45361 STB** **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.C.) + 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 307 do BLOCO 07 da Rua Dalva Raposo, Maria Paula**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.327-283**, 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 39683 MZC** **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. 32.960 de 04.06.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 486521/2024 de 04.06.2024, 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, **VINICIUS ELIAS SILVEIRA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, conforme as certidão de notificação, registro nº 236023, 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, §

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: 14055 / CNM: 090779.2.0014055-18 / Recibo: 279215 / Data da Certidão: 30/10/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.055

FICHA

02v

4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 47936 JYN.

Av. 11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.495 de 22.10.2024 - Por requerimento datado de 08 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, **VINICIUS ELIAS SILVEIRA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$179.856,41, 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 18.10.2024, no valor de R\$3.644,51 pela guia nº 6414/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$179.856,41. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 47938 PTV.

Av. 12 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.495 de 22.10.2024- 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 **VINICIUS ELIAS SILVEIRA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 47939 TJM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3KPN-PRUWE-CVE55-L7EMD>

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