



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: 12890 / CNM: 090779.2.0012890-21 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.890	01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 407, do BLOCO 02, 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, 18 de novembro de 2020. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*-.-.-.-.-

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 28.722 de 28.10.2020 – Procede 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, 18 de novembro de 2020. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDIP 38471 MTX. 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. 28.722 de 28.10.2020 - 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, 18 de novembro de 2020. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDIP 38472 SHX. 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. 28.722 de 28.10.2020 – 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G5PS-8UJDT-RGDVR-MKL9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 12890 / CNM: 090779.2.0012890-21 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.



REGISTRO GERAL

- MATRICULĂ -

12.890

- FICHA

01v

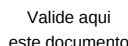
matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 18 de novembro de 2020. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDIP 38473 UYN. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J.) + 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. 28.722 de 28.10.2020 - Por requerimento datado em 15 de setembro 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, 18 de novembro de 2020. Eu, D_o, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDIP 38474 PKJ**. EMOLUMENTOS: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + 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. *****

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 28.722 de 28.10.2020 - Por instrumento particular datado em 15 de setembro de 2020, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.0925558-0, ora arquivado, **RAPHAELLA FREITAS DE UZEDA FELIZOLA FERREIRA**, brasileira, nascida em 30.07.1990, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 20.610.245-1, expedida pela SECC/RJ, em 01.08.2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.381.287-80, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 108, bloco B, apt. 206, Ingá, em Niterói/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPÉ LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, pagos da seguinte forma: R\$30.222,83, através de recursos próprios; R\$27.420,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$75.357,17, 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 7121, em 23.10.2020, no valor de R\$462,70, pela guia nº 4264/2020, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 18 de novembro de 2020. Eu, DF, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDIP 38475 SGL**.
EMOLUMENTOS: R\$835,18 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDEPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNERJ) + 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, **RAPHAELLA FREITAS DE UZEDA FELIZOLA FERREIRA**, 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\$75.357,17, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$420,61, 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

Continua na próxima ficha



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 12890 / CNM: 090779.2.0012890-21 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.

02

Av. 10 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.929 de 03.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 485535/2024 de 29.05.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face da devedora

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: 12890 / CNM: 090779.2.0012890-21 / Recibo: 279818 / Data da Certidão: 05/02/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.890	02v

fiduciante, **RAPHAELLA FREITAS DE UZEDA FELIZOLA FERREIRA**, já qualificada, pelo fato de estar local incerto, realizada nos dias 27.06.2024 e 09.08.2024, conforme a certidões de notificação, registros nºs 235987 e 236941, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 27.06.2024 e 09.08.2024 e no dia 01.07.2024, conforme certidão de notificação registrada no livro B-497, nº 85817, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ em 22.07.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 02.10.2024, 03.10.2024 e 04.10.2024, 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, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEVY 39401 MXJ**.

Av. 11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 33.738 de 26.12.2024 - Por requerimento datado de 24 de dezembro 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 FREITAS DE UZEDA FELIZOLA FERREIRA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$138.461,68, 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 23.12.2024, no valor de R\$2.816,61 pela guia nº 7708/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$138.461,68 São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEVY 39402 JNC**.

Av. 12 - BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 33.738 de 26.12.2024 - 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 FREITAS DE UZEDA FELIZOLA FERREIRA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEVY 39403 OEY**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G5PS-8UJDT-RGDVR-MKL9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

