



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 12893 / CNM: 090779.2.0012893-12 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.

[illegible]

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEV Y 38836 SFX

Consulte a validade do selo em:

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



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: 12893 / CNM: 090779.2.0012893-12 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.893

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 502, 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 **0,00330523** 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, 18 de novembro de 2020. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*****

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 28.726 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 38492 FPA. 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\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$177,30.*****

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 28.726 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 38493 GNV. 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.*****

Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 28.726 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/docs/F6EGK-S5AQX-S64X2-W984Z>

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



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: 12893 / CNM: 090779.2.0012893-12 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.893

FICHA

02

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, 18 de novembro de 2020. Eu, ED, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDIP 38497 VYG. EMOLUMENTOS:** R\$810,19 + 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\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$810,19.***

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, ED, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEJN 45057 OTC. 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 502 do BLOCO 02 da Rua Dalva Raposo, Maria Paula**, inscrito na municipalidade sob o nº **854.327-094**, com área privativa edificada de **45,18m²**, área comum de **12,98m²** e área averbada de **58,16m²**, sobre a **GLEBA RIC**. Averbado na PMSG pelo processo nº 10409/19 em 07.06.2023. São Gonçalo, 28 de março de 2024. Eu, ED, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, 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, ED, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EESA 39465 CKC. 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. 32.912 de 03.06.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 484775/2024 de 31.05.2024, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada em face do devedor fiduciante, **LUCAS DOS SANTOS**

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: 12893 / CNM: 090779.2.0012893-12 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.893

FICHA

02v

SOARES, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 27/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235951, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, e no dia 03/07/2024, conforme certidão de notificação, registro nº 50974, expedida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 30.07.2024, 31.07.2024 e 01.08.2024, 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, 12 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49989 SOC**.

Av. 11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 33.655 de 06.12.2024 - Por requerimento datado de 06 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, **LUCAS DOS SANTOS SOARES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$161.181,06, 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 06.11.2024, no valor de R\$3.271,00 pela guia nº 6423/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$161.181,06. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49990 RVE**.

Av. 12 - BAIXA DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 33.655 de 06.12.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.11, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06** desta matrícula, contraída por **LUCAS DOS SANTOS SOARES**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVK 49991 TAC**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6EGK-S5AQX-S64X2-W984Z>