



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 13150 / CNM: 090779.2.0013150-17 / 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 38837 ZBI

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 Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13150 / CNM: 090779.2.0013150-17 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.150

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 407, do BLOCO 05, 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 **0,00321624** 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 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, 30 de junho de 2021. Eu, *PR*, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de registro, assino.*.*.*.*.*

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 29.373 de 31.05.2021 – 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, 30 de junho de 2021. Eu, *OS*, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, *PR*, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de registro, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 88125 HVG. 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. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 29.373 de 31.05.2021 - 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, 30 de junho de 2021. Eu, *OS*, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, *PR*, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de registro, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 88126 CLO. 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. 29.373 de 31.05.2021 – 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\$5.663.211,00, conforme o R.98 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 Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13150 / CNM: 090779.2.0013150-17 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.150

FICHA

01v

matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 30 de junho de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de registro, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 88127 NOJ. 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\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.*-.-.-.-.-

Av. 04 - BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 29.373 de 31.05.2021 - Por requerimento datado em 28 de abril 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, 30 de junho de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de registro, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 88128 FHS. 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\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.*-.-.-.-.-

R. 05 - COMPRA E VENDA - Prot. 29.373 de 31.05.2021 - Por instrumento particular datado em 28 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1129163-6, ora arquivado, **LARISSA MOURA SOUZA DE MELO**, brasileira, nascida em 09.11.1999, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 29.677.316-1, expedida pela SECC/RJ, em 24.11.2017, inscrita na CPF/MF sob o nº 130.243.647-30, residente e domiciliada na Rua Teodoro da Silva, nº 63 B, Cantagalo, em Niterói/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, pagos da seguinte forma: R\$17.111,19, através de recursos próprios; R\$27.420,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$88.468,81, 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 10.06.2021, no valor de R\$2.627,94 pela guia nº 2472/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 30 de junho de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de registro, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 88129 OYB. 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\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.052,15.*-.-.-.-.-

R. 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **LARISSA MOURA SOUZA DE MELO**, 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\$88.468,81, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$505,51, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, 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 05.06.2021. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, o prazo

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: 13150 / CNM: 090779.2.0013150-17 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.150

FICHA

02

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\$133.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de junho de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de Registro, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 88130 LUK**. EMOLUMENTOS: R\$624,16 + 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\$624,16.***

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 44923 FAG**. 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 407 do BLOCO 05 da Rua Dalva Raposo, Maria Paula**, inscrito na municipalidade sob o nº 854.327-211, 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 28600 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 39557 NCO**. 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. 32.943 de 04.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 485581/2024 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 fiduciante, **LARISSA MOURA SOUZA DE MELO**, já qualificada, pelo fato de estar em local

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9FB5-B2NX7-SY8RE-A2FGH>

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 Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13150 / CNM: 090779.2.0013150-17 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.150

FICHA

02v

incerto e outro inacessível, realizada nos dias 27/06/2024 e 09/08/2024, conforme as certidões de notificação, registro nº 236004 e 236942, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ e no dia 02/07/2024, conforme certidão de notificação, registro nº 85823, no livro B-497, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 04.09.2024, 05.09.2024 e 06.09.2024, 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, 27 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 38740 APO.**

Av. 11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.615 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 da devedora fiduciante, **LARISSA MOURA SOUZA DE MELO**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$138.402,93, 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\$2.815,44 pela guia nº 7096/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$138.402,93. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 38741 AYL.**

Av. 12 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.615 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 **LARISSA MOURA SOUZA DE MELO**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2024. Eu, Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEVY 38742 PTS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9FB5-B2NX7-SY8RE-A2FGH>

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