



CERTIDÃO

CARTÓRIO

6º ofício
SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13.746

FICHA
01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 106, do BLOCO 06, 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 0,00338335 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, 25 de agosto de 2022. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.**

Av. 01 - **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 30.796 de 01.08.2022 - Procedê-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, 25 de agosto de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **FEED 70656 CCB** 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.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) = R\$167,79.

Av. 02 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.796 de 01.08.2022 - 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, 25 de agosto de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **FEED 70657 CHL** 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.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.

Av. 03 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.796 de 01.08.2022 - Procedê-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 ¼ 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, 25 de agosto de

Continua no verso





CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.746

FICHA

01v

2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEED 70658 OMP**. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) = R\$24,31 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.

Av. 04 - **BAIXA DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.796 de 01.08.2022 - Por requerimento datado em 20 de junho 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, 25 de agosto de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEED 70659 VHL**. EMOLUMENTOS: R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) = R\$24,31 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.796 de 01.08.2022 - Por instrumento particular datado em 20 de junho de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1436314-0, ora arquivado, **RENATA DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 28.06.1977, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 20.499.288-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12.02.2014, inscrita no CPF sob o nº 105.124.197-95, residente e domiciliada na Avenida Abaeté, nº 341, Antonina, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$178.000,00, pagos da seguinte forma: R\$29.930,48, através de recursos próprios; R\$5.669,52, através de recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$142.400,00, 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 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 12.07.2022, no valor de R\$3.601,47, pela guia nº 2578/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$178.000,00. São Gonçalo, 25 de agosto de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEED 70660 HEN**. EMOLUMENTOS: R\$961,20 + 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\$200,70 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.161,90.

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **RENATA DA SILVA NASCIMENTO**, já qualificada, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$142.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.035,70, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, 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 18.07.2022 - 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

Continua na próxima folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS7JR-XFYKP-CAZV9-DGVR>





CERTIDÃO

CNM:090779.2.0013746-72

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRICULA ELETRÔNICA

MATRICULA
13.746

FICHA
02-V

01/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº 240361 e 240360, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 24/06/2025 e 01/09/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 02/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 72799 PVH**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 11 - M - 13746 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34875, aos 19/12/2025. Pelo requerimento de 19/12/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 186.920,60**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 186.920,60**, guia nº 6518/2025. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84886 PDT**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 12 - M - 13746 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34875, aos 19/12/2025. Por requerimento datado de 19/12/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **RENATA DA SILVA NASCIMENTO**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84887 AOT**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS7JR-XFYKP-CAZV9-DGVRY>

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

Todas as Registrações de Imóveis
do Brasil em um só lugar



