

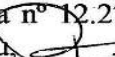
CARTÓRIO
6º ofício
SÃO GONÇALO

- MATRÍCULA

13.665

- FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo APARTAMENTO Nº 507, 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, 05 de maio de 2022. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.*****

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 30.343 de 22.02.2022 – 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, 05 de maio de 2022. Eu,  Bruna dos Santos Lopes, escrevente, digitei. Eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19691 UPE. 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. 02 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 30.343 de 22.02.2022 - 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, 05 de maio de 2022. Eu, , Bruna dos Santos Lopes, escrevente, digitei. Eu,  Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19692 WRK 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%-FUNAREN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.*-.-*-.-*-

Av. 03 – **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 30.343 de 22.02.2022 – 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\$5.663.211,00, conforme o R.136 da matrícula nº 12.276 desta 4º Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 05 de maio de 2022.

Continua no verso



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.665

FICHA

01v

Eu, Bruna dos Santos Lopes, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19693 GIY. 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. 04 - BAIXA DA PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 30.343 de 22.02.2022 - Por requerimento datado em 23 de dezembro de 2021, 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, 05 de maio de 2022. Eu, Bruna dos Santos Lopes, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19694 JP. 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 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$167,79.*-***

R. 05 - COMPRA E VENDA - Prot. 30.343 de 22.02.2022 - Por instrumento particular datado em 23 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1294695-4, ora arquivado, **LEANDRA NASCIMENTO PRADO**, brasileira, nascida em 07.04.1978, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 12.724.499-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14.02.2020, inscrita no CPF sob o nº 086.463.877-98, residente e domiciliada na Travessa São Luiz, nº 693, Largo da Batalha, 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\$25.033,83, através de recursos próprios; R\$5.089,57, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$34.310,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$68.566,60, 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 01.02.2022, no valor de R\$2.701,47, pela guia nº 204/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 05 de maio de 2022. Eu, Bruna dos Santos Lopes, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 19695 KCF. 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, **LEANDRA NASCIMENTO PRADO**, 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\$68.566,60, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$373,90, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, 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 25.01.2022. - 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

Continua na próxima ficha

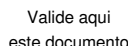
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7KH3-XY2H3-WQ7VU-YKGXL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





CARTÓRIO
6º ofício
SÃO GONÇALO

13.665

02

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0013665-24



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
13.665

FICHA
02-V

Gonçalo/RJ em 08/08/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 12/09/2025, 15/09/2025 e 16/09/2025, 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. Averbação concluída aos 08/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50360 DDC**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 11 - M - 13665 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **34819**, aos **01/12/2025**. Pelo requerimento de 01/12/2025, 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**, 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\$ 140.750,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 140.264,40**, guia nº **5985/2025**. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84716 QBM**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

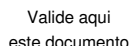
AV - 12 - M - 13665 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **34819**, aos **01/12/2025**. Por requerimento datado de 01/12/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **LEANDRA NASCIMENTO PRADO**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAS 84717 JKF**. 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/H7KH3-XY2H3-WQ7VU-YKGXL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 13665.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 10 de Dezembro de 2025, às 16:46h. *~*

Total.....: R\$ 154,99



<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7KH3-XY2H3-WQ7VU-YKGXL>

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

