



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13042 / CNM: 090779.2.0013042-50 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL



MATRÍCULA


13.042

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 403, 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 **0,00321623** 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, 13 de abril de 2021. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino.*****

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 29.164 de 22.03.2021 – Procedese 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, 13 de abril de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30463 EFL. 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 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.*****

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 29.164 de 22.03.2021 - 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, 13 de abril de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30464 COY. 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. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 29.164 de 22.03.2021 – Procedese 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\$5.007.400,75, conforme o R.98 da matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 13 de abril de 2021.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZL4-2LB8W-DMUT5-AP8ZB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13042 / CNM: 090779.2.0013042-50 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.042	01v

Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30465 WTO. 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\$151,96.*-*-

Av. 04 - BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 29.164 de 22.03.2021 - Por requerimento datado em 26 de fevereiro 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, 13 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30466 ROY. 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\$151,96.*-*-

R. 05 - COMPRA E VENDA - Prot. 29.164 de 22.03.2021 - Por instrumento particular datado em 26 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, artigo 61, contrato nº 8.7877.1068239-9, ora arquivado, **AMANDA GUARANY**, brasileira, nascida em 08.12.1984, divorciada, secretária, portadora da carteira de identidade nº 21.092.072-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03.11.2020, inscrita na CPF/MF sob o nº 109.188.797-79, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, nº 492, casa 04, Barro Vermelho, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$133.000,00, pagos da seguinte forma: R\$23.534,43, através de recursos próprios; R\$1.955,50, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$27.420,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$80.090,07, 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 30.03.2021, no valor de R\$2.697,94, pela guia nº 1194/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$133.000,00. São Gonçalo, 13 de abril de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30467 LYC. 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, **AMANDA GUARANY**, 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\$80.090,07, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$439,02, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, 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 05.04.2021. - Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, o 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

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZL4-2LB8W-DMUT5-AP8ZB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13042 / CNM: 090779.2.0013042-50 / Recibo: 279234 / Data da Certidão: 01/11/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.042	02v

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, 30 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48141 RID

Av. 11 - **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.507 de 24.10.2024 - Por requerimento datado de 23 de outubro 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, **AMANDA GUARANY**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$138.334,76, 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 22.10.2024, no valor de R\$2.814,06 pela guia nº 6240/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$138.334,76. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48142 SFL

Av. 12 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.507 de 24.10.2024 - 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 **AMANDA GUARANY**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 48143 PXM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TZL4-2LB8W-DMUT5-AP8ZB



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

