

Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 13471 / CNM: 090779.2.0013471-24 / 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: $102,61 \times 1 = 102,61$.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperi: 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

EEVY 38838 ZBL

Consulte a validade do selo em:

www4.tirj.ius.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 Tabelã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13471 / CNM: 090779.2.0013471-24 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.471

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 503, do BLOCO 06, 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 **0,00321623** 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 RIF**; 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 RIB e no terceiro confrontando com a Gleba RIG; 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 RID e Gleba RIE, nos alinhamentos segundo e terceiro confrontando com a Gleba RIE, 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, 10 de fevereiro de 2022. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. *-----*

Av. 01 – AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA - Prot. 30.116 de 19.01.2022 – 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, 10 de fevereiro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDVY 62133 ERL**. **EMOLUMENTOS:** R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) = R\$168,21. *-----*

Av. 02 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Prot. 30.116 de 19.01.2022 - 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, 10 de fevereiro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDVY 62134 SDZ**. **EMOLUMENTOS:** R\$121,88 + R\$24,37 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,09 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,09 (5%-FUNPERJ) + R\$4,87 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$168,21. *-----*

Av. 03 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Prot. 30.116 de 19.01.2022 – 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 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, 10 de fevereiro de

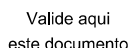
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96FSD-2A4BJ-JH3QF-G6K5K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 13471 / CNM: 090779.2.0013471-24 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.

01v

R. 06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **SAUL JOSE CONTRERAS BASTARDO**, já qualificado, 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 ¼, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$106.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$757,96, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, 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 25.11.2021. – 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 e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor

Continúa en 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: 13471 / CNM: 090779.2.0013471-24 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.471

FICHA

02

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, 10 de fevereiro de 2022. Eu, Q, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Q, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EDYV 69138 DJD**. EMOLUMENTOS: R\$932,46 + 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\$932,46.*-.-.-.-.-

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 n° 4.591/64 e consoante o disposto nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei n° 10.406/02, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI CAVALCANTI**, teve registrada em **04.01.2023**, sua **Convenção de Condomínio sob o n° de ordem 204 do Livro 03-Auxiliar, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ**. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2023. Eu, Q, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Q, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EEJN 44999 EOO**. 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 n° 373/2023, expedida em 10 de novembro de 2023 pela Secretaria Municipal de Fazenda, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do imóvel **N° 401 - APARTAMENTO 503 do BLOCO 06 da Rua Dalva Raposo, Maria Paula**, inscrito na municipalidade sob o n° **854.327-255**, 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 n° 10409/19 em 07.06.2023. São Gonçalo, 28 de março de 2024. Eu, Q, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Q, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° 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 n° 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 n° 10.409/2019, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonçalo, 28 de março de 2024. Eu, Q, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Q, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EESA 39546 PUV**. 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. 32.937 de 04.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF n° 485616/2024 de 29.05.2024, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada em face do devedor fiduciante, **SAUL JOSE CONTRERAS BASTARDO**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 27/06/2024 e 09/08/2024, conforme as certidões de notificação, registro n° 235996 e 236943, expedidas pelo Cartório de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96FSD-2A4BJ-JH3QF-G6K5K>

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: 13471 / CNM: 090779.2.0013471-24 / Recibo: 279602 / Data da Certidão: 03/01/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.471

FICHA

02v

Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, e no dia 19/07/2024, conforme certidão de notificação, registro nº 85821, no livro nº B-497, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 16.09.2024, 17.09.2024 e 18.09.2024, 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, 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 49998 IMD. *****

Av. 11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.633 de 02.12.2024 - Por requerimento datado de 28 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, SAUL JOSE CONTRERAS BASTARDO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$138.397,12, 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 27.11.2024, no valor de R\$2.815,32 pela guia nº 7165/2024, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$138.397,12. 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 49999 LVZ. *****

Av. 12 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.633 de 02.12.2024 - 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 SAUL JOSE CONTRERAS BASTARDO, 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 50000 MTR. *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96FSD-2A4BJ-JH3QF-G6K5K>

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