



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ

4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro - São Gonçalo RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066

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

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.376

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo **APARTAMENTO Nº 402, do BLOCO 04, 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 0,00330523 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, 21 de outubro de 2021. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.**

Av. 01 - **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Prot. 29.722 de 06.09.2021 - Procedeu-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, 21 de outubro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 87342 FFR** 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\$151,96.

Av. 02 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Prot. 29.722 de 06.09.2021 - 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, 21 de outubro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 87343 XKO** 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 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.

Av. 03 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Prot. 29.722 de 06.09.2021 - Procedeu-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\$5.663.211,00, conforme o R.136 da matrícula nº 12.276 desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 21 de outubro de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S9X-GJPRL-D7Q3X-2G6GGQ>

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 SÃO GONÇALO-RJ
4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066

www.cartorio6.com.br – contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.376

- FICHA

01v

2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 87344 NRA 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. 29.722 de 06.09.2021 - Por requerimento datado em 09 de julho de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou 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, 21 de outubro de 2021. Eu, CS, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, CF Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 87345 WMY. EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNDEPERJ) + 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. 29.722 de 06.09.2021 - Por instrumento particular datado em 09 de julho de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.7877.1178009-2, ora arquivado, **MARISA SANTOS SALGUEIRO**, brasileira, nascida em 14.03.1984, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 20.368.612-6, expedida pela SECC/RJ, em 17.01.2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.506.307-92, residente e domiciliada na Rua Aimorés, lote 09, quadra 82, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CAC RESIDENCIAL DI CAVALCANTI INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$149.000,00, pagos da seguinte forma: R\$25.058,82, através de recursos próprios; R\$1.928,12, através de recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$4.143,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$117.870,06, 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 29.07.2021, no valor de R\$3.017,94, pela guia nº 3507/2021, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$149.000,00. São Gonçalo, 21 de outubro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 87346 ITO.**
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, **MARISA SANTOS SALGUEIRO**, 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\$117.870,06, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$722,15, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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 13.08.2021. – 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

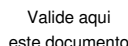
Continua na próxima ficha

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S9X-GJPRL-D7Q3X-2G6GQ>

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



100





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO-RJ

4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, nº 97, Centro – São Gonçalo RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | (21) 98144-6066

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

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0013376-18



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
13.376

FICHA
02-V

1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 07/04/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 07/04/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFAD 50595 CEO. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 11 - M - 13376 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 35278, aos 27/04/2026. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 696527/2026 de 27/04/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face da devedora fiduciante, **MARISA SANTOS SALGUEIRO**, já qualificada, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 28/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 243207, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 28/04/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 26/05/2026, 27/05/2026 e 28/05/2026, 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 01/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBZ 06169 SFF. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 12 - M - 13376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35534, aos 14/07/2026. Pelo requerimento de 14/07/2026, 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 ECONÔMICA 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\$ 159.501,05**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 159.501,05**, guia nº 3180/2026. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDU 29733 WGI. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

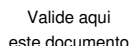
AV - 13 - M - 13376 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 35534, aos 14/07/2026. Por requerimento da credora datado de 14/07/2026, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06**, desta matrícula, contraída por **MARISA SANTOS SALGUEIRO**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 16/07/2026, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDU 29734 QAG. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3S9X-GJPRL-D7Q3X-2G6GQ>

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 13376.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 22 de Julho de 2026. às 11:39h. *-*-*-*-*

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundgrat.....	R\$ 2,48
Lei 3217.....	R\$ 24,81
Fundperj.....	R\$ 10,54
Funperj.....	R\$ 10,54
Funarpen.....	R\$ 7,44
Funpgalerj.....	R\$ 1,24
Funpgt.....	R\$ 1,24
Fundac.....	R\$ 1,24
ISS.....	R\$ 6,33
Total.....	R\$ 193,21



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>