



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: 11147 / CNM: 090779.2.0011147-12 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.147

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001564000 que corresponderá ao Apartamento nº 304, do bloco 20, do Empreendimento "**RESIDENCIAL NOVA MARICÁ LIFE**", situado na Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, lote de terreno nº 05, Rocha, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 12,43m de frente, confrontando com a Estrada do Malafaia; 30,00m nos fundos, confrontando com terras de Paulina Pereira; 685,00m do lado direito; confrontando com terras de Maria Paula Teixeira Alvares; 738,22m do lado esquerdo, em quatro alinhamentos; o primeiro com 31,48m, o segundo com 52,00m, o terceiro com 242,98 e o quarto com 411,76m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 1; no segundo com os lotes 1, 2, 3 e 4; no terceiro confrontando com o lote 11, com a Rua Teodoro Sativa; com os lotes 65 e 72; com a Rua Exp. Rafael Perciba; com os lotes 75 e 80; com a Rua Exp. Sérgio Bernardino; com o lote 81 e parte com o lote 87 e no quarto alinhamento confrontando com parte do lote 87; com a Rua Floriza Álvares e com o loteamento Bairro Amazonas; com a área de 30.559,05m². **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Belo Horizonte – MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 4, Bairro de Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.627/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9352, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 23.022- Por Instrumento Particular datado de 13 de junho de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RODRIGO NEWTON NUNES VIANA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.12.1987, auxiliar de registro, portador da carteira de identidade CI nº 216244319, expedida pelo SSP/RJ em 20.01.2005 e do CPF nº 122.334.757-55, residente e domiciliado na Rua Ana Beatriz Lessa Barros, 88, Galo Branco – Rio de Janeiro, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 133.825,96, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.609,63 através de recursos próprios, R\$ 6.353,81, através de recursos de conta vinculada de FGTS, R\$ 18.361,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 99.501,52, 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 3/4, em Brasília- DF, sendo o valor da compra da fração de R\$ 1.999,35, adquiriu da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago no Itaú, Ag 8548, em 03.07.2014, no valor de R\$ 36,36, conforme Guia nº 3285/2014 que fica arquivada. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EAJZ 93659 QUM. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Continua no verso



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: 11147 / CNM: 090779.2.0011147-12 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.147	01v

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **RODRIGO NEWTON NUNES VIANA DE OLIVEIRA**, antes qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 99.501,52, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 514,43, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, calculados segundo TP – Tabela Price, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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 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 solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 133.825,96. Demais cláusulas e condições, no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 28 de julho de 2014. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

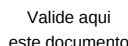
Selo eletrônico nº **EJZ 93660 ZLS**. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av:03 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 23.573 - Por Certidão de Averbação nº 263/2014, expedida em 17 de dezembro de 2014, extraída do processo 38577/07, a partir de 29.09.2014, emitida pela PMSG na condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas no Processo nº 38.577/07, prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em a requerimento da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificado, a **CONSTRUÇÃO** do nº **500**, aptoº **304**, bloco **20**, da **Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha**, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-217, com área privativa construída de 48,18m², sobre o lote de terreno 05, do **Residencial Nova Maricá Life**, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº **EAQS 27737 TIN**. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.239 de 08.01.2019 - Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 07.01.2019, o devedor fiduciante, **RODRIGO NEWTON NUNES VIANA DE OLIVEIRA**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e

Continua na próxima ficha



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 11147 / CNM: 090779.2.0011147-12 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

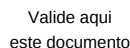
11.147

02

COMARCA DE SÃO GONÇALO

Av. 08 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.229 de 30.08.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.07, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.02** desta

Continue no verso



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 11147 / CNM: 090779.2.0011147-12 / Recibo: 278835 / Data da Certidão: 20/09/2024.

11.147

01v

matrícula, contraída por **RODRIGO NEWTON NUNES VIANA DE OLIVEIRA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 71063 FST** *-*-*-*-*