Valide aqui
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076244-62

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo – 2601-3958 2601-3787 2601-4663

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 76.244 | 01 |

**IMÓVEL**: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 401, BLOCO 12**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal nº854245000 que mede no seu todo: confrontando pela frente com a Estrada de Rodagem Monjolos, numa largura de 73,50m; do lado direito, com terras de Maria Carolina Velasco ou sucessores, numa extensão de 265,00m; nos fundos, com terras da Fazenda Restaurada, da S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, numa largura de 91,00m até o marco da pedra; e do lado esquerdo, com terras da referida Fazenda Restaurada, numa extensão de 280,00m, e com terrenos de João Souza, numa extensão de 38,00m, com a área de 26.800,00m². **VAGAS DE GARAGEM:** O Empreendimento será composto por um total de **210** vagas de estacionamento, sendo **05** para PNE e **11** para idosos, todas descobertas e estão localizadas na área externa do condomínio, não sendo vinculada a nenhuma unidade autônoma. **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior**: Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021. Aux. R.E.

---

Av.01- Prot. nº 167.479 em 26/11/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 13/10/2020, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$4,22 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021.----------

Aux. R.E. SELO: EDPL78801BEZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKF2D-E24N6-PXJTG-XBFK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076244-62

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo
2601-3958
2601-3787
2601-4663

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 76.244 | 01 VERSO |

R.02 - Prot. nº 167.479 em 26/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: GERSON DA SILVA NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 18/03/1974,motorista, filho de Jose Benedito do Nascimento e Maria Ozenelia da Silva, portador da CNH nº 00114484812, expedida por DETRAN/RN em 25/06/2019 e CPF 874.664.654-04, divorciado, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Est. do Pontal, 3844 apt.301, Recreio dos Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, e-mail: gerson_brenner@hotmail.com. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 13/10/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09. **VALOR DO TERRENO**: R$9.821,46. **VALOR DO CONTRATO:** R$101.256,76. Satisfeito da seguinte forma: R$81.005,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$18.984,76 refere-se aos recursos próprios; R$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$1.267,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI – Foi pago no Itaú 30horas em 09/11/2020 no valor de R$233,49, através da guia 4680/2020. **A(O) OUTORGADA(O) FICARÁ CIENTE DE NÃO PODER(EM) NEGOCIAR O IMÓVEL OBJETO DESTA, PELO PERÍODO DE 3 ANOS A PARTIR DA DATA DO PRESENTE REGISTRO.** BIB e Consulta de informação nº 0174221020216852 e CNIB – Código: 5ª65. 0c78. 6aaa. db14. a897. 1aae. 69de.0aa8.bd20.bd2b, consultados em 02/02/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Aux. R.E. SELO: EDPL78803WDV

R.03 - Prot. nº 167.479 em 26/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GERSON DA SILVA NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo Decreto-Lei 759/69,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKF2D-E24N6-PXJTG-XBFK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo – 2601-3958 2601-3787 2601-4663

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 76.244 | 02 |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R$81.005,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses: Amortização: 360 – Construção: 28/06/2022. Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal: 7,00 – Efetiva: 7,2290. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$538,92 + Prêmios de Seguros: R$36,84 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$575,76. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/11/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária do imóvel R$133.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Constam várias ações em nome da Construtora Tenda S/A. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021.-----

Aux. R.E. SELO: EDPL78804JZT

Av.04– Prot. 168.459 em 25/02/2021 – Por petição firmada em 22/04/2021, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento BOSQUE DOS SONHOS, **compreendendo a unidade objeto desta matrícula**, em conformidade com a carta de habite-se nº 0057/ASP/2020, expedida pela P.M.S.G. em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo – Simone Velloso C. Rodrigues – Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-Aux. R.E. **SELO: EDTQ04868HGM.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKF2D-E24N6-PXJTG-XBFK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo – 2601-3958 2601-3787 2601-4663

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 76.244 | 02 VERSO |

**Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 401 bloco 12, na Estrada Joao de Abreu,** com inscrição municipal nº 854245413, averbado na PMSG em 18/05/2022 pelo processo 53881/2017, com a área de construção de 48,74m². Certidão de Averbação nº 227/2022 de 12/08/2022. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$35,70, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$17,84, relativo as Leis 4664/05, 111/86 e R$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78698RWA. Aux. R.E.

Av.06 - Prot. 198271 em 11/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor GERSON DA SILVA NASCIMENTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 16/08/2025 e 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **1036679 e 241027**, expedida pelo 5º Ofício de Registro de títulos e Documentos do Rio de Janeiro em, 16/08/2025 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/08/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA.** Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813592, 813593 e 813594, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66058 FHK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKF2D-E24N6-PXJTG-XBFK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135 CNM: 089649.2.0076244-62

CNM: 089649.2.0076244-62

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

**REGISTRO GERAL**
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 76.244 | 03 |

Av.07 – Prot. 200.951 em 07/01/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/01/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante GERSON DA SILVA NASCIMENTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **276/2025**, no valor de **R$ 2.864,45** em 30/12/2025 (base de cálculo R$ 140.750,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 39049 FUE. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.08 – Prot. 200.951 em 07/01/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 39050 NMN. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - - - -

Av.09 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Estrada João de Abreu, nº 214, Apt 401, Bloco 12, São Gonçalo, Rj, CEP: 24723-190.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKF2D-E24N6-PXJTG-XBFK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076244-62

Valide aqui
este documento

# CERTIDÃO

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 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 06/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

| | |
|---|---|
| Emolumentos: | R$124,08 |
| 20% FETJ: | R$24,81 |
| 5% Fundperj: | R$6,20 |
| 5% Funperj: | R$6,20 |
| 4% Funarpen: | R$7,44 |
| 2% PMCMV: | R$2,48 |
| **Total**: | R$177,06 |
| Selo usado: | EFBI 39051 WFZ |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKF2D-E24N6-PXJTG-XBFK5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar