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

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

CNM: 089649.2.0077035-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.035	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 202, BLOCO 19**, 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 outubro de 2021. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 170.682 em 19/08/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 21/06/2021, 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$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDXV89561EEX

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW4Y8-4V2W3-J9RX7-4RTBB

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW4Y8-4V2W3-J9RX7-4RTBB

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

CNM: 089649.2.0077035-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.035	01 VERSO

R.02 - Prot. nº 170.682 em 19/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE /INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABRICIO SOUZA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido(a) em 16/05/1995, filho de Valdeir Gomes de Oliveira e Marilene Jaqueline Souza da Silva, fiscal de loja portador da identidade nº 293472270, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/02/2012 e do CPF nº 165.213.227-96, solteiro, declarando não viver em união estável, , residente e domiciliado em R Waldemar Simoes, 58, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ, endereço eletrônico: fabricio.m.t18@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/06/2021 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 MP996/2020. **VALOR DO TERRENO:** R$8.071,55. **VALOR DO CONTRATO:** R$106.820,60. Satisfeito da seguinte forma: R$79.300,60 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$100,00 refere-se aos recursos próprios; R$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$27.420,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI – Foi pago no Itaú em 28/07/2021 no valor de R$2.697,94, através da guia 3548/2021. **A(O) OUTORGADA(O) FICARÁ CIENTE DE NÃO PODER(EM) NEGOCIAR O IMÓVEL, OBJETO DESTA, PELO PERÍODO DE 3 ANOS DA DATA DESTA, SE A NEGOCIAÇÃO FOR FEITA TAMBÉM COM RECURSOS DO FGTS.** BIB e Consulta de informação nº017422108302442 9 e CNIB – Código: 6bd0. 345c. 963f. ca3d. 55df. c6b4. 7afe. ecd5.c626.8325, consultados em 30/08/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021.----------. SELO: EDXV89562DTM. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 170.682 em 19/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABRICIO SOUZA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

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

CNM: 089649.2.0077035-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.035	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R$79.300,60. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 29/12/2023. Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$413,66 + Prêmios de Seguros: R$14,35 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$428,01. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/07/2021. 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 n º 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2021.-.-.-.-
Aux. R.E. SELO: EDXV89563YNP

Av.04 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel **nº 214 apt. 202 bloco 19, na Estrada Joao de Abreu,** com inscrição municipal nº 854245146, 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; bem como habite-se nº 0014/ASP/2022 expedida pela P.M.S.G em 16/02/2022, processo nº 53881/2017, averbado no Lº 2, Matricula 34.308, conforme Av. 33. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$33,13, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$16,56, relativo as Leis 4664/05, 111/08 e R$6,62 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78797KXC.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW4Y8-4V2W3-J9RX7-4RTBB
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW4Y8-4V2W3-J9RX7-4RTBB

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 – 2601-3958 2601-3787 2601-4663

CNM: 089649.2.0077035-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77.035 | FICHA 02 VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.448 de 31/08/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FABRICIO SOUZA DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 19/10/2023, 08/11/2023, 01/12/2023 e 11/12/2023, conforme as certidões de notificação, registros nº **232511** e **232512**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/12/2023 e 11/12/2023. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nº392326, 392327 e 392328, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878771160420-0**. Emolumentos: R$440,34+ R$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R$22,01 (5%-FUNPERJ) + R$17,61 (4%-FUNARPEN) + R$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R$8,98 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$ 610,40. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35676GYP. Esc. [illegible] R.E.

Av.06 - Prot. 198650 de 26/08/2025 - **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 FABRICIO SOUZA DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 19/09/2025, 25/09/2025, 16/10/2025 e no dia 17/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241152 e 241151**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 17/11/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/12/2025. SELO: EFAU 59727 VMD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

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: 089649.2.0077035-17

CNM: 089649.2.0077035-17

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

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

MATRÍCULA	FICHA
77.035	03

Av.07 – Prot. 198550 em 26/08/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.**06** , procedo o **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.**05**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 16/12/2025. SELO: EFAU 59728 DVL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

Av.08 – Prot. 200.974 em 08/01/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/01/2026, 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 FABRICIO SOUZA DE OLIVEIRA, 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 **469/2025**, no valor de **R$ 2.869,40** em 06/01/2026 (base de cálculo R$ 140.998,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBI 39076 TLV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.09 – Prot. 200.974 em 08/01/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBI 39077 TVQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW4Y8-4V2W3-J9RX7-4RTBB

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: 089649.2.0077035-17

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 20/02/2026. 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 39078 LNW

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW4Y8-4V2W3-J9RX7-4RTBB

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