



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: 089649.2.0050997-46



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

CNM: 089649.2.0050997-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.997	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Rua 15 de Novembro, nº 155, Bloco 07, apartamento 301, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life I, Inscrição Municipal no.165325-000, com área construída de 47,34m², e sua respectiva fração ideal de 0,002003, edificado na Área "J", situada na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "BAIRRO SÃO JOSÉ", em zona urbana do 2º Distrito deste Município – SG, resultante da anexação dos lotes de terreno n.ºs 06 à 19 da quadra A, 01 à 05 da quadra D e 01 à 08 da quadra H, que passa a medir: 149,00m de frente, confrontando com a Rua 15 de Novembro; aos fundos com 294,39m confrontando com o Condomínio Residencial Verde Vale; no lado direito com 36,98m confrontando com o terreno de outro proprietário; no lado esquerdo com 380,34m, em 6 alinhamentos, o 1º com 6,00m, o 2º com 13,51m, o 3º com 50,00m, o 4º com 77,83m, o 5º com 50,00m e o 6º com 183,00m, nos alinhamentos 1º, 2º e 3º confrontando com a Rua 15 de Novembro, no 4º alinhamento confrontando com a Travessa Eila, no 5º alinhamento confrontando com a Rua Santa Fé e no 6º alinhamento confrontando com a Rua José Gomes Amado; perfazendo uma área total de 22.507,90m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 4, bairro de Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. Com Hipoteca em favor do HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, devidamente registrada no R.03 da Matrícula nº 49.214, em 09/06/2008. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 02 de março de 2008.-Aux. O Of.

Av.01 – Prot.103.896 em 01/04/2009. Por petição firmada em 13/03/2009, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da **HIPOTECA**, objeto desta matrícula, oriunda da matrícula nº 49.214 R.03.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$14,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 30 de abril de 2009. Aux. O Of.

GRJ 1 ato
RMVS3846 GFR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZNP6-JXDWK-YWPX3-VMMH5>

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

onr



Valide aqui
este documento



CNM: 089649.2.0050997-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.997	01
	VERSO

R.02 - Prot. 104.207 em 30/04/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada. **ADQUIRENTE**: TEREZA DA CONCEIÇÃO SALUSTIANO, brasileira, solteira, nascida em 06/05/1954, aposentada, portadora da identidade nº 064928641, expedida por IFP/RJ em 15/01/1999 e do CPF nº 573.102.037-04, residente e domiciliada na Rua Dionísio Erthal, 63 BL 3 AP 305, Santa Rosa, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 20/03/2009, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 62.396,67. OBS: ITBI - Darm nº 1144/2009 no valor de R\$ 1.259,10, recolhido na CEF em 09/04/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de maio de 2009. Aux. O Of.

R.03 - Prot. 104.207 em 30/04/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: TEREZA DA CONCEIÇÃO SALUSTIANO, já qualificada no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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 ¾ - Brasília – DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 13.341,55, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 41.750,00, através de recursos próprios, R\$ 7.305,12, através de desconto concedido diretamente pelo FGTS; totalizando: R\$ 62.396,67. Sistema de Amortização Constante – SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 20/04/2009. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 5,0000 – Efetiva 5,1163. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 111,17 + Seguros: R\$ 28,27 = Total de R\$ 139,44. 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 R\$ 62.955,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações, por eles assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o



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: 089649.2.0050997-46



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0050997-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.997

FICHA
02

imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de maio de 2009.....

Aux. *[Signature]* Oof. *[Signature]*

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.001 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **TEREZA DA CONCEICAO SALUSTIANO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº230753, expedidas pelo Cartório 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 30/06/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**.

Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$34,39 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,18 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$6,87 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 novembro de 2023. -

SELO:EEPZ57412SZG.

Aux. *[Signature]*

R.E. *[Signature]*

Av.05 – Prot.193.621 em 04/12/2024 – **CANCELAMENTO** - Em virtude do decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto da Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2025. Eu, *[Signature]*, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E, eu, *[Signature]*, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWM38530KWE.....

Av.06 – Prot. 193.621 em 04/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita à devedora **TEREZA DA CONCEICAO SALUSTIANO**, qualificada

CRJ - 1 ato
RNV54090 CLX

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

onr



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: 089649.2.0050997-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.997	02
	VERSO

anteriormente, realizada no dia 04/01/2025, conforme as certidões de notificação, registros nº 238530 e 238539, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/01/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 09/01/2025, 10/01/2025 e 13/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 571964, 571965 e 571966, edição/ano: 1527/2025, 1528/2025 e 1529/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 05/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E, eu, Rodrigo Marins Boisan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWM38531QXK.

Av.07 - Prot. 199053 em 24/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **TEREZA DA CONCEICAO SALUSTIANO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/11/2025 e 02/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241564, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à 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 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 858420, 858421 e 858422, edição/ano: 1780/2026, 1781/2026 e 1782/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39047 LOP. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

Av.08 - Prot. 199053 em 24/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.07, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.06. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39048 UAJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZNP6-JXDWK-YWPX3-VMMH5>

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 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: 089649.2.0050997-46



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

CNM: 089649.2.0050997-46

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
50.997

FICHA
03

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: **Rua Quinze de Novembro, nº 155, Bloco 07, São Gonçalo, RJ, CEP: 24755-000**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.10 - Prot. 201687 em 23/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/02/2026, 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 a fiduciante TEREZA DA CONCEICAO SALUSTIANO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3966/2025**, no valor de **R\$ 1.476,82** em 15/08/2025 (base de cálculo R\$ 71.369,17). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCP 17124 QWJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.11 - Prot. 201687 em 23/02/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.10** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCP 17125 ICN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZNP6-JXDWK-YWPX3-VMMH5>

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

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 13/04/2026. 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
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
Total:	R\$180,81
Selo usado:	EFCP 17126 DAW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZNP6-JXDWK-YWPX3-VMMH5>