



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51002 / CNM: 089649.2.0051002-31 / Recibo: 133256 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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 recaem 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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

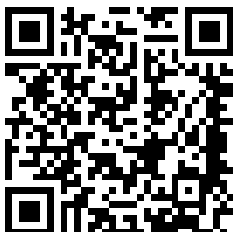
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 81057 JZG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2JW-6GARV-PVBKZ-R624C>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51002 / CNM: 089649.2.0051002-31 / Recibo: 133256 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0051002-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.002

FICHA

01

IMÓVEL: Rua 15 de Novembro, nº 155, Bloco 07, apartamento 402, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life I, Inscrição Municipal no.165330-000, 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. Com direito a 01 vaga de garagem. **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:** Lº2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 02 de março de 2008.-Aux. O Of.

Ay.01- Prot.104.130 em 22/04/2009 - Por petição firmada em 08/04/2009, 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, 19 de maio de 2009. Aux. O Of.

(R) 1-ato
RMVSA056 RZJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2JW-6GARV-PVBKZ-R624C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

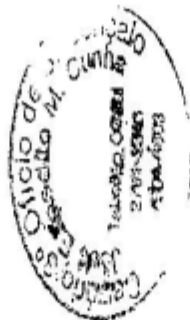
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51002 / CNM: 089649.2.0051002-31 / Recibo: 133256 / Data da Certidão: 08/10/2024.



CNM: 089649.2.0051002-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.002

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. 104.693 em 17.06.2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** EMILIO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, nascido em 26/09/80, portador da identidade nº. 8.709.553-3 da SSP/PR, de 19/04/99 e do CPF nº. 036.191.359-16, filho de Nelson Ribeiro e de Elvira Ribeiro, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, nº. 155/402 - bloco 07 - Arsenal - São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de SG; Lº 425 fls. 038/039 Ato. 023 em 10.06.2009. **VALOR:** R\$50.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no Banco HSBC, agência nº. 2531, em 10/06/09, guia n.º2095/2009, no valor de R\$1.000,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$112,12 (base de cálculo R\$50.000,00 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$56,06 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 06 de julho de 2009.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(CR) 1. ato
RNO2333 IRL

R.03 - Prot.155.012 em 27/04/2018 (antigo 151.833 em 01/12/2017) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMILIO RIBEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA SILVA JUVENAL, nascida em 30/05/1978, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da ident. nº120475199-DETRAN/RJ e CPF 097.767.387-10, ambas inseridas na CNH nº06864880843/DETRAN/RJ de 23/06/2017, residente e domiciliada na Rua Porto Alegre, 20cs21 fundos, Duque de Caxias/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de São Gonçalo/RJ; Lvº 458, fls.131 ato 099 em 14/11/2017. **VALOR:** R\$130.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago pela guia nº 4568/2017 na CEF, em 26/10/2017 no valor de R\$2.633,52 (base de cálculo R\$130.000,00) à PMSG/RJ. BIB nº0174218050336501 e CNB-Código:db0.d2b3.7175.eb06.be9b.b603.80fe.1dd3.458c.0036, consultadas em 03/05/2018. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$309,55 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$154,78 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$61,91 relativo à Lei 6281/12. São Gonçalo, 04 de maio de 2018. Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]* SELO: ECLW20676GLJ



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51002 / CNM: 089649.2.0051002-31 / Recibo: 133256 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0051002-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.002

FICHA

02

R.04 - Prot. 172.913 em 14/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA SILVA JUVENAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALLAN BRAZILIENSE IGLEZIAS, nacionalidade brasileira, filho de Sergio Iglezias e Nair Braziliense Iglezias, nascido(a) em 09/12/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 122693732, expedida por DETRAN/RJ em 17/03/2021 e do CPF 054.259.267-31, solteiro(a) e não mantenedor de união estável, endereço eletrônico lallanbraziliense@hotmail.com, residente e domiciliado(a) em R Alcina Duarte De Oliveira, 52, Tribobo em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/02/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$25.421,00 refere-se aos recursos próprios; R\$82.579,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$12.000,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 485/2022 no valor de R\$3.241,47 pago no banco CEF em 09/02/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222032943223; 0174222032939229 e CNIB-Código: 2c14.08º0.cc2.104º.3d27.435º.c648.3d08.13d8.9º1b/consultados em 29/03/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de março de 2022. SELO: EECQ50977YQG. Aux. R.E.

R.05 - Prot. 172.913 em 14/02/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ALLAN BRAZILIENSE IGLEZIAS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$82.579,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2JW-6GARV-PVBKZ-R624C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51002 / CNM: 089649.2.0051002-31 / Recibo: 133256 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0051002-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.002

FICHA

02

VERSO

de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal - 7.6600 - Efetiva - 7.9347; *Com desconto*: Nominal - 6.0000 - Efetiva - 6.1678; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$607,87 + Seguros: R\$23,80 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$656,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/03/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 e o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no 192, de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de março de 2022. SELO: EECQ50978PBF. Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.397 de 21/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **ALLAN BRAZILIENSE IGLEZIAS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 08/06/2024 e 10/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs **235322 e 235323**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80698QEW.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51002 / CNM: 089649.2.0051002-31 / Recibo: 133256 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0051002-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.002	03

Av.07 – Prot. 192.099 em 27/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 20/09/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ALLAN BRAZILIENSE IGLEZIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5284/2024, no valor de R\$2.807,33(base de cálculo R\$137.997,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80699SAW.....

Av.08 – Prot. 192.099 em 27/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.05. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80700PQF.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK2JW-6GARV-PVBKZ-R624C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado