



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52231 / CNM: 089649.2.0052231-30 / Recibo: 136189 / Data da Certidão: 20/12/2024.

### 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 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

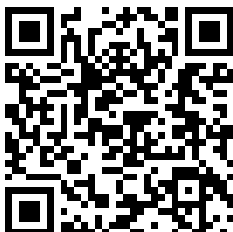
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEVY 52326 VNL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7E45-PFZSK-TEBRP-LNR5P>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52231 / CNM: 089649.2.0052231-30 / Recibo: 136189 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0052231-30

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.231	01

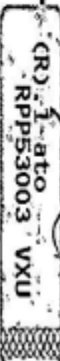
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 102 do Bloco 01 da Rua 15 de Novembro nº 220, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life II, com sua respectiva fração ideal de 0,002003, da 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, 11 de junho de 2010. Aux. O Of.

Av.01 – Prot. 108.319 em 13/05/2010 – Por petição firmada em 01/09/2009, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 220 Bloco 01 aptº 102 da Rua 15 de Novembro, averbado na PMSG, pelo processo 8166/07 em 12/08/2009, com a área de construção de 47,34m2, inscrição municipal n.º 166494-000. Certidão Comprobatória n.º 044/10 de 09/03/2010. CND/INSS n.º 553782010-11001013 de 19/04/2010. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de junho de 2010. Aux. O Of.

**EX-OFFICIO:** Faço constar no Av.01 objeto desta matrícula o habite-se, processo no.24044/2009 de acordo com certidão expedida pela PMSG em 12/08/2009.- São Gonçalo, 11 de junho de 2010. O Of.

(Vide Verso)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7E45-PFZSK-TEBRP-LNR5P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52231 / CNM: 089649.2.0052231-30 / Recibo: 136189 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0052231-30

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.231	01
	VERSO

Av.02 - Prot. 113.195 em 02/05/2011 - Por petição firmada em 07/01/2011, 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\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei nº 217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 11 de maio de 2011. Esc. *Wiliam R. O. Of.*

R.03 - Prot.113.761 em 03/06/2011 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificado anteriormente. ADQUIRENTE(S): ANDERSON FERREIRA NUNES TAVARES, brasileiro, solteiro, nascido em 22/12/1978, operador, portador da carteira de identidade Nº 03626858401, expedida por SSP/RJ em 27/11/2008 e do CPF 076.614.867-09, residente e domiciliado na Travessa Maria da Conceição LT, 20, QD126, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 07/01/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Vinculado a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei.º5.049, de 29 de Junho de 1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 73.168,82, satisfeito da seguinte forma: R\$ 8.511,00, Recursos Próprios, R\$0,00 refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$ 13.220,00, Desconto concedido pelo FGTS, R\$ 51.437,82, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.463,38, pago em 02/05/2011 no Banco Itaú, através da Guia nº 1564/2011, autenticação mecânica: ITAÚ0050 613534614 020911 1.463,38C PM DIN. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de junho de 2011. Esc. *Wiliam R. O. Of.*

R.04 - Prot.113.761 em 03/06/2011 -ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDERSON FERREIRA NUNES TAVARES, qualificado anteriormente. CREDOR FIDUCIARIO: CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7E45-PFZSK-TEBRP-LNR5P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52231 / CNM: 089649.2.0052231-30 / Recibo: 136189 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0052231-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.231

FICHA

02

FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4- Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. VALOR DO MUTUO: R\$ 51.437,82; Sistema de Amortização Constante Novo – SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO; Prazos em meses de amortização: 300 meses; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/02/2011. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 364,35 + Seguros: R\$ 0,00 + Taxa de Administração R\$0,00 + FGAB: R\$7,79 = Total de R\$ 372,14. 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\$ 82.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 07 de junho de 2011.

-Esc. *Andersson* O Of.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.990 de 11/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANDERSON FERREIRA NUNES TAVARES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 03/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 232344, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/01/2024. Dado o

CRJ 1.ato RRE17738 QDS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTE45-PFZSK-TEBRP-LNR5P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52231 / CNM: 089649.2.0052231-30 / Recibo: 136189 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0052231-30

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.231	02
	VERSO

insucesso em proceder a notificação da requerida 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 05/02/2024, 06/02/2024, 07/02/2024 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº355585, 355586 e 355587, edição/ano: 1294/2024, 1295/2024 e 1296/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855550880420-8. Emolumentos: R\$350,92 + R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 486,85. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO: EEQF74066SFJ. Esc. A R.E. [assinatura]

Av.06 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.05. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024 Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70533XBM

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.129 de 22/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do C/NCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANDERSON FERREIRA NUNES TAVARES**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 14/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **237258 e 237259**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/09/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513276, 513277 e 513278, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70533XBM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7E45-PFZSK-TEBRP-LNR5P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52231 / CNM: 089649.2.0052231-30 / Recibo: 136189 / Data da Certidão: 20/12/2024.

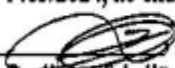

CNM: 089649.2.0052231-30

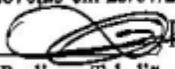





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.231	03

1464/2024 e 1465/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70534OFY-----

Av.08 - Prot. 192.943 em 07/11/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/11/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **ANDERSON FERREIRA NUNES TAVARES**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 4430/2024, no valor de R\$1.870,23 em 25/07/2024 (base de cálculo R\$91.142,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51567OHH-----

Av.09 - Prot. 192.943 em 07/11/2024 - Em virtude da averbação Av.08 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.04** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51568MIL-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7E45-PFZSK-TEBRP-LNR5P>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

