



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: 77063 / CNM: 089649.2.0077063-30 / Recibo: 132889 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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 80935 TXC

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/3GSBT-REY3C-K9RRM-45NLS>



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: 77063 / CNM: 089649.2.0077063-30 / Recibo: 132889 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077063-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.063

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o APARTAMENTO 503, 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 nº 854245000 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, 15 de outubro de 2021. Aux. R.E.**

Av.01- Prot. nº 170.838 em 31/08/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 26/07/2021, 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\$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, 15 de outubro de 2021.

Aux. R.E.

SELO: EDYN56645VOM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GGSBT-REY3C-K9RRM-45NLS>

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: 77063 / CNM: 089649.2.0077063-30 / Recibo: 132889 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0077063-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.063

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 170.838 em 31/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDREIA ANTUNES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/03/1974, filha de Nancy Antunes da Silva, enfermeiro, portadora da carteira funcional nº 0001070414, expedida por COREN/RJ em 21/08/2015 e CPF 031.224.807-51, divorciada, declarando não viver em união estável, e-mail: andreiaantunes22@gmail.com, residente e domiciliada em Travessa São Luiz, 11, Santa Rosa em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/07/2021 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, 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\$103.308,33. Satisfeito da seguinte forma: R\$75.175,22 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$1.703,11 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$26.430,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI - Foi pago no Itaú 30 horas em 16/08/2021 no valor de R\$2.697,94, através da guia 3837/2021. 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 0174221091428359 e CNIB - Código: 0c35.7448.8c20.0c62.5d1e.f22e.231e.2º23.a36d.d2e5, consultados em 14/09/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de outubro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDYN56646TKU

R.03 - Prot. nº 170.838 em 31/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDREIA ANTUNES DA SILVA, qualificada anteriormente. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição 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 ¾



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: 77063 / CNM: 089649.2.0077063-30 / Recibo: 132889 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077063-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.063

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$75.175,22. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal: 5,2500 - Efetiva: 5,3781. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$415,12 + Prêmios de Seguros: R\$34,88 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$450,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/08/2021. 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 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. Constan várias ações em nome da Construtora Tenda S/A. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de outubro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDYN56647NKF

Av.04 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 503 bloco 12, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245419, 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 0057/ASP/2020 expedida pela P.M.S.G em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, averbado no Lº 2, Matrícula 34.308, conforme Av. 32. 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, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78704GNR. Aux. R.E.



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: 77063 / CNM: 089649.2.0077063-30 / Recibo: 132889 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0077063-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.063

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.823 de 22/05/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANDREIA ANTUNES DA SILVA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 28/05/2024 e 15/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 85746 e 235772, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói e 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/06/2024 e 15/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455377, 455378 e 455379, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80163SKB.....

Av.06 – Prot. 191.863 em 19/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 05/09/2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA 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 **ANDREIA ANTUNES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5236/2024, no valor de R\$2.810,26(base de cálculo R\$138.143,79). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80164YFP.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GGBT-REY3C-K9RRM-45NLS>

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: 77063 / CNM: 089649.2.0077063-30 / Recibo: 132889 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077063-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.063	03

Av.07 – Prot. 191.863 em 19/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 05/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 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: EEUW80165HJI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GGBT-REY3C-K9RRM-45NLS>