



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77169 / CNM: 089649.2.0077169-03 / Recibo: 126218 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

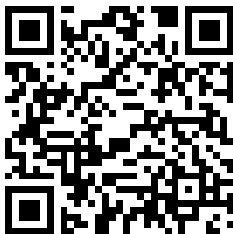
Assinado eletronicamente.

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

EEQO 83042 LUX

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/KHSHK4-LQLQK-GVXYT-PH8SL>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77169 / CNM: 089649.2.0077169-03 / Recibo: 126218 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0077169-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.169

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 501, BLOCO 15**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, inscrição municipal nº 854.245-000, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, 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, 3º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 10 de Novembro de 2021.-Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 171.319 em 01/10/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 08/09/2021, 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\$ 22,02, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,00, relativos às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,40 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de Novembro de 2021.SELO: EDZB22685QCP.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHSK4-LQLQK-GVXYT-PH8SL>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77169 / CNM: 089649.2.0077169-03 / Recibo: 126218 / Data da Certidão: 10/04/2024.



CNM: 089649.2.0077169-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.169

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 171.319 em 01/10/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON RANGEL DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/12/1991, filho de Jorge Pedroza da Silva e de Cleilene Duarte Rangel, repositor, portador da identidade nº 270272503, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/02/2015 e CPF nº 143.714.497-78, solteiro, declarando não viver em união estável, endereço eletrônico: rangeljefferson@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Augusto Moreira, 115, Centro, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/09/2021 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 MP 996/2020. - **VALOR DO TERRENO:** R\$8.071,55. **VALOR DO CONTRATO:** R\$119.710,23. Satisfeito da seguinte forma: R\$59.039,62, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$19.073,52, refere-se aos recursos próprios; R\$1.012,09 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$40.585,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no banco Itaú em 29/09/2021 no valor de R\$2.697,94, através da guia nº 4786/2021. **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 nº 0174221101811066 e CNIB - Código: 9025.a7ee.22bb.3ª53.6ª45.1e71.c133.2198.ebe6.9b13, consultados em 18/10/2021. São Gonçalo, 10 de Novembro de 2021.- SELO: EDZB22686UQP. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 171.319 em 01/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JEFFERSON RANGEL DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul,



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77169 / CNM: 089649.2.0077169-03 / Recibo: 126218 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.169

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Quadra 4, lotes 3/4-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\$59.039,62. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Prazo construção/legalização: 29/12/2023. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$299,14 + Seguros: R\$16,34 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$315,48. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/10/2021. 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 ele assumido o Devedor/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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de Novembro de 2021.-----SELO: EDZB22687GHL,-
Aux. R.E.

Av.04 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 501 bloco 15, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245077, 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, Matrícula 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, 111/06 e R\$6,62 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78755CTR.-----
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHSK4-LQLQK-GVXYT-PH8SL>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77169 / CNM: 089649.2.0077169-03 / Recibo: 126218 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0077169-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.169

FICHA

02

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.082 de 15/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **JEFFERSON RANGEL DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 19/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231919**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/10/2023. Dado o 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 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br; nº325266, 325267 e 325268, edição/ano: 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**878771224224-8**. **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\$1,15 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 486,85. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO:EEQF70107RKF.Esc. R.E.

Av.06 - Prot. 187.691 em 03/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/04/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **JEFFERSON RANGEL 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 1651/2024, no valor de R\$2.801,99 (base de cálculo R\$137.730,57).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO:EEQO82907CRW.Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHSK4-LQLQK-GVXYT-PH8SL>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado