



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77447 / CNM: 089649.2.0077447-42 / Recibo: 134221 / Data da Certidão: 25/10/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

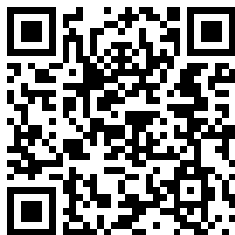
Assinado eletronicamente.

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

EEVF 69850 NVR

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/7ZU6S-HJYF3-NPPJ4-BTJX3>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77447 / CNM: 089649.2.0077447-42 / Recibo: 134221 / Data da Certidão: 25/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077447-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.447

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 104, BLOCO 13**, 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, 02 de fevereiro de 2022. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 172.344 em 21/12/2021 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 11/11/2021, citado no parágrafo primeiro (1.7), proceda a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2022. Aux. R.E. SELO: EBBG18307VMG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZU6S-HJYF3-NPPJ4-BTJX3>

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-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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77447 / CNM: 089649.2.0077447-42 / Recibo: 134221 / Data da Certidão: 25/10/2024.

CNM: 089649.2.0077447-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.447

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 172.344 em 21/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE /INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ CARLOS RODRIGUES DE MENEZES, nacionalidade brasileira, filho de Alberico Costa de Menezes e Maria Izabel R de Menezes, solteiro, que declara não viver em união estável, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 09381509-0, expedida por Secretaria de Estado da Polícia Civil em 18/10/1989, e do CPF 022.014.257-28, endereço eletrônico luizcarlosrodriguesdemenezes@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Ricardo Nogueira, nº35, Bloco 01 Apto 304, em São Gonçalo/RJ;. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/11/2021 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 MP996/2020. **VALOR DO TERRENO:** R\$8.071,50. **VALOR DO CONTRATO:** R\$12.751,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$70.215,89 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$1.137,00 refere-se aos recursos próprios; R\$8.382,11 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$33.016,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI - Foi pago no Itaú em 02/12/2021 no valor de R\$2.697,94, através da guia 5694/2021. **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 nº0174221123025085 e CNIB - Código: febl.802².86²6.ac48.6d29.5bb6.b161.2305.8602.7c48, consultados em 30/12/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2022. SELO: EEBG18308GWX.- Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 172.344 em 21/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ CARLOS RODRIGUES DE MENEZES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZU6S-HJYF3-NPPJ4-BTJX3>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77447 / CNM: 089649.2.0077447-42 / Recibo: 134221 / Data da Certidão: 25/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077447-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.447

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$70.215,89. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 313. Construção/legalização: 19/11/2021. Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$381,54 + Prêmios de Seguros: R\$55,24 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$436,78. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/12/2021. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2022.---
Aux. R.E. SELO: EEBG18309HNX.

Av.04 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 104 bloco 13, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 854245024, 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: EEIE78709AJG. -----



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77447 / CNM: 089649.2.0077447-42 / Recibo: 134221 / Data da Certidão: 25/10/2024.

CNM: 089649.2.0077447-42	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 77.447	FICHA 02 VERSO
Aux.	R.E.
Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 185.840 de 04/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor LUIZ CARLOS RODRIGUES DE MENEZES, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 13/03/2024 e 24/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234257 e 234258, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/03/2024 e 24/04/2024. 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 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 415141, 415142 e 415143, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878771274729-3. Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26(2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 29 de maio de 2024. Eu, <u>A</u>, Ana Luiza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, <u>[assinatura]</u>, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU26338MOO.	
Av.06 - Prot. 192.589 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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	



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77447 / CNM: 089649.2.0077447-42 / Recibo: 134221 / Data da Certidão: 25/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0077447-42

REGISTRO GERAL

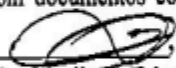
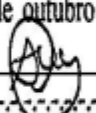
MATRÍCULA

77.447

FICHA

03

LUIZ CARLOS RODRIGUES DE MENEZES, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5322/2024, no valor de R\$2.810,35 (base de cálculo R\$138.148,26). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 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: EEVF69629ESS-.....

Av.07 - Prot. 192.589 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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, 24 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: EEVF69630HDM-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZU6S-HJYF3-NPPJ4-BTJX3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr