



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78840 / CNM: 089649.2.0078840-34 / Recibo: 132972 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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 80557 YHD

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/TPWVRV-VWGQA-ZPUHL-W2K83>



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78840 / CNM: 089649.2.0078840-34 / Recibo: 132972 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0078840-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
78.840

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 403, BLOCO 19**, 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 Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. Aux. R.E.

Av.01 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 403 bloco 19, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245155, 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



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78840 / CNM: 089649.2.0078840-34 / Recibo: 132972 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0078840-34	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 78.840	FICHA 01 VERSO
4664/05, 111/08 e R\$6,62 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78876VLG..... Aux.  R.E.	
Av.02 - Prot. 181.419 em 17/05/2023 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/04/2023, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas na forma da lei. São Gonçalo, 14 de junho de 2023. Esc.  R.E. SELO: EENB22948VAQ.	
R.03 - Prot. 181.419 em 17/05/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE /INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FLADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: FABIANE PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro, nascida em 27/12/1991, autônoma, filha de: Givanilde Nascimento dos Santos e Valmir Pereira dos Santos, e-mail: fabiane30.davi07@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 28.488.081-2, expedida por DETRAN/RJ em 10/04/2013 e do CPF 161.228.207-50, residente e domiciliada em R Do Rumo, 377, Barreto em Niterói/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 24/04/2023 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\$8.071,55. VALOR DO CONTRATO: R\$144.172,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$111.200,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$24.801,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$8.171,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI - Foi pago no Itaú em 12/05/2023 no valor de R\$2.928,89, através da guia 2094/2023. BIB e Consulta de informação nº 0174223061444457 e CNIB	



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78840 / CNM: 089649.2.0078840-34 / Recibo: 132972 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078840-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.840

FICHA

02

- Código: fc6e.a847.ad92.cf04.ca02.fa2d.b3b9.7e6d.b89c.d923y consultados em 14/06/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de junho de 2023. SELO: EENB22949JKJ. Esc. R.E.

R.04 - Prot. 181.419 em 17/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIANE PEREIRA DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA 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 3/4- Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$111.200,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Carência: 0. Taxa de Juros: Nominal % (a.a.): 5,5000 - Efetiva % (a.a.): 5,6407. Nominal % (a.m.): 0,4573 - Efetiva % (a.m.): 0,4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$631,38 + Prêmios de Seguros: R\$19,35 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$675,73. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2023. 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\$139.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 14 de junho de 2023. Esc. R.E. SELO: EENB22950NXI.



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78840 / CNM: 089649.2.0078840-34 / Recibo: 132972 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0078840-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.840

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.153 de 05/06/2024- 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 **FABIANE PEREIRA DOS SANTOS** qualificado anteriormente, realizada nos dias 06/07/2024 e 21/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **85869 e 236045**, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói e 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/06/2024 e 06/07/2024. 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, nº455888, 455889 e 455890, 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, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80224KXS-----

Av.06 – Prot. 191.901 em 20/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 05/09/2024, 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 **FABIANE PEREIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5239/2024, no valor de R\$2.873,35(base de cálculo R\$141.298,68). 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: EEUW80226MII-----



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78840 / CNM: 089649.2.0078840-34 / Recibo: 132972 / Data da Certidão: 03/10/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078840-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.840	03

Av.07 – Prot. 191.901 em 20/09/2024 – 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.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 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: EEUW80228GMZ.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWRV-VWGQA-ZPUHL-W2K83>