Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0052849-19

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo – José Expedito M. Cunha – Tabelião Oficial – 2701-2326 – 2981-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.849	01

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento **401** do Bloco 06 da Rua José Gomes Amado nº **50**, situado no **Condomínio Residencial Arsenal Life IV**, 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**: Lº2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 08 de outubro de 2010. Aux. O Of.

Av.01 – Prot. 109.726 em 09/09/2010 – Por petição firmada em 02/09/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 50 Bloco 06 aptº 401 da Rua José Gomes Amado, averbado na PMSG, pelo processo 8166/07 em 11/02/2010, com a área de construção de 47,34m2, inscrição municipal n.º 167413-000. Certidão Comprobatória n.º 176/10 de 13/09/2010. CND/INSS nº 375922010-11001013 de 17/03/2010. 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, 08 de outubro de 2010. Aux. O Of.

(R) 1 ato RQG95955 AYC

(vide verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5QU-3ADPA-Q84MR-BT89F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 52.849 | FICHA 01 VERSO

Av.02 – Prot. 112.287 em 03/03/2011 – Por petição firmada em 31/01/2011, 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$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 01 de abril de 2011. Escr 0 Of.

(R) 1 ato RTP20644 HEH

(R) 1 ato RQY96411 EBP

Av.03 – Prot. 121.083 em 24/10/2012 – Por petição firmada em 25/10/2012, procedo a averbação da retificação do número do portão do Condomínio, objeto desta matrícula, a saber: **"nº 75"**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$ 5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. – São Gonçalo, 22 de novembro de 2012.Aux. 0 Of.

R.04 - Prot.121.082 em 24/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES**: ANTONIO RICARDO CAMILO DE SOUZA, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 02/07/1975, cozinheiro, portador da carteira de identidade nº 248743221, expedida por DIC/RJ em 23/01/2009 e inscrito no CPF sob o nº 703.471.231-04, e sua esposa MARIA DE JESUS DE SOUSA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 20/04/1967, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade nº 073663254, expedida pelo IFP/RJ em 29/10/1984 e inscrita no CPF sob o nº 010.226.067-27, residentes e domiciliados na Travessa Azanor Deperni, 27, fds, Fonseca Niterói, RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 29/06/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimentos – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5QU-3ADPA-Q84MR-BT89F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.849	02

86.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 5.000,00 Recursos Próprios, R$ 23.000,00 Desconto concedido diretamente pelo FGTS, R$ 58.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R$ 430,00, pago no Banco Itaú, através da guia 5001/2012. BIB e Consulta de Informação nº 0174212112225482 e 0174212112239739 em 22/11/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de novembro de 2012. Aux. 0 Of.

(R) 1 ato RTP20645 UHL

R.08 - Prot.121.082 em 24/10/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: ANTONIO RICARDO CAMILO DE SOUZA e sua esposa MARIA DE JESUS DE SOUSA OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO**: R$ 58.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/07/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R$ 410,83 + FGHAB: R$ 10,96 = Total de R$ 421,79. 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$ 81.000,00**. 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: 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, 22 de novembro de 2012-Aux. 0 Of.-

(R) 1 ato RTP20646 LYT

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5QU-3ADPA-Q84MR-BT89F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0052849-19

REGISTRO GERAL
MATRICULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

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

MATRÍCULA	FICHA
52.849	02-V

Av.06 - **EX - OFICIO**: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: Av. 01, Av. 02, Av. 03, R.04, R.05, respectivamente. São Gonçalo, 23/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127.
- -

Av.07 - Prot. 201518 em 09/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ANTONIO RICARDO CAMILO DE SOUZA e seu cônjuge MARIA DE JESUS DE SOUSA OLIVEIRA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 12/06/2026 e 19/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro n°s **242719 e 242724**, expedida pelo 1° Ofício de São Gonçalo, nos dias 12/06/2026 e no dia 19/06/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/06/2026, 01/07/2026 e 02/07/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 996801, 996802 e 996803, edição/ano: 1893/2026, 1894/2026 e 1895/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/07/2026. SELO: EFDF 79319 JZG. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ n° 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua José Gomes Amado, n° 50, Bloco 06, Apt 401, São Gonçalo/RJ, CEP: 24755-023.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 23/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.9 - Prot. 205123 em 17/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 12/08/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 os fiduciantes ANTONIO RICARDO CAMILO DE SOUZA, e seu cônjuge MARIA DE JESUS DE SOUSA OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia n° **3858/2026**, no valor de **R$ 2.820,78** em 06/08/2026 (base de cálculo R$ 91.710,86). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/09/2026. SELO: EFEM 38709 CJV. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.10 - Prot. 205123 em 17/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5QU-3ADPA-Q84MR-BT89F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0052849-19

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
52.849	03

R.05 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/09/2026. SELO: EFEM 38710 QTU. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5QU-3ADPA-Q84MR-BT89F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0052849-19

Valide aqui
este documento

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. São Gonçalo 24/09/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFEM 38711 EHY

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK5QU-3ADPA-Q84MR-BT89F

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar