



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: 72104 / CNM: 089649.2.0072104-66 / Recibo: 131959 / Data da Certidão: 04/09/2024.

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

EEUM 03217 FYP

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/NZMYE-PFC3V-FB2L7-Y5VJG>



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: 72104 / CNM: 089649.2.0072104-66 / Recibo: 131959 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0072104-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.104

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 404, BLOCO 02**, 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, 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:** Liv. 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2018.-----

Aux.

R.E.

Av.01- Prot. nº 158.010 em 31/10/2018 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 28/09/2018, 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\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2018. - **SELO:ECUZ11882ILU**-----

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 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: 72104 / CNM: 089649.2.0072104-66 / Recibo: 131959 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0072104-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.104

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 158.010 em 31/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE**
/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.
ADQUIRENTE: EDERSON DA CONCEIÇÃO BELIZÁRIO, brasileiro, nascido em 30/01/1978, lixador, portador da identidade nº 117661041 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/12/2010 e CPF nº 086.667.667-86, solteiro, residente em Rua Onze, 10 qd 41, Marambaia, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/09/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor(ES), 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\$8.571,09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.078,13. Satisfeito da seguinte forma: R\$86.824,13, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$3.700,00, refere-se aos recursos próprios; R\$5.000,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$29.554,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI - Foi pago no banco Itaú em 18/10/2018, no valor de R\$205,84, através da guia nº 4710/2018. 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 0174218112835005 e CNIB - Código: 219e.c1cc.42f1.fe78.dcc4.586e.0def.6009.4940.7d56, consultados em 28/11/2018. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2018.- **SELO:** ECUZ11883VZJ.-Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 158.010 em 31/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDERSON DA CONCEIÇÃO BELIZÁRIO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao



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: 72104 / CNM: 089649.2.0072104-66 / Recibo: 131959 / Data da Certidão: 04/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072104-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.104

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$86.824,13.- Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 36. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$439,92 + Prêmios de Seguros: R\$22,22 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$462,14. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/11/2018. 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 contratado, e das demais obrigações por ele assumido a 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2018.- **SELO:ECUZ11884UGJ-** Aux. R.E.

Av.04- Prot. 168.459 em 25/02/2021 - Por petição firmada em 22/04/2021, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento **BOSQUE DOS SONHOS**, compreendendo a unidade objeto desta matrícula, em conformidade com a carta de habite-se nº 0057/ASP/2020, expedida pela P.M.S.G. em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo - Simone Velloso C. Rodrigues - Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-Aux. R.E. **SELO: EDT004741ADO-**



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: 72104 / CNM: 089649.2.0072104-66 / Recibo: 131959 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0072104-66

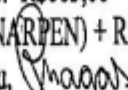
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.104

FICHA
02

VERSO

Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 404 bloco 02, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245236, 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. 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, 11106 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78502KCW. Aux.  R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.830 de 04/01/2024 - 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 **EDERSON DA CONCEIÇÃO BELIZARIO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/01/2024 e 24/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 52316 e 234281, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 2º Ofício de Justiça Itaboraí, em 22/01/2024 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, nº415180, 415181 e 415182, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770453051-5. 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, 27 de maio de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU25862XYV.



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: 72104 / CNM: 089649.2.0072104-66 / Recibo: 131959 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0072104-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.104

FICHA

03

Av.07 - Prot. 191.234 em 28/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 07/08/2024, 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 **EDERSON DA CONCEICAO BELIZARIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4232/2024, no valor de R\$2.809,06(base de cálculo R\$138.083,81).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino. SELO: EEUM02822CSV-----

Av.08 - Prot. 191.234 em 28/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino. SELO:EEUM02821HMP-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZMYE-PFC3V-FB2L7-Y5VJG>

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