



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77116 / CNM: 089649.2.0077116-65 / Recibo: 121518 / Data da Certidão: 26/10/2023.

### 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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPF 50291 GQY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NT9Y-UPBPJ-TQ8GA-LHUJR>



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77116 / CNM: 089649.2.0077116-65 / Recibo: 121518 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0077116-65

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.116

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 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 Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** I.vº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 27 de outubro de 2021. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 171.005 em 14/09/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 30/07/2021, 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\$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de outubro de 2021.

Aux.

R.E.

SELO: EDZB20551NVO.



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77116 / CNM: 089649.2.0077116-65 / Recibo: 121518 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0077116-65

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.116

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 171.005 em 14/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** WALLACE HENRIQUE MACHADO INACIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/08/1993, filho de Luiz Henrique de Jesus Inácio e de Marcia Veronica Machado, maqueiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 230727307, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2017 e do CPF 156.738.527-38, solteiro(a), declarando não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Guararema, O Casa 1, Sape em Niteroi/RJ e endereço eletrônico: wallacehminacio@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/07/2021 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, 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 Lei 11977/09. **VALOR DO TERRENO:** R\$8.071,55. **VALOR DO CONTRATO:** R\$105.470,57. Satisfeito da seguinte forma: R\$69.653,54 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$12.656,30 refere-se aos recursos próprios; R\$5.759,73 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$17.401,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI - Foi pago no Itaú 30horas em 30/08/2021 no valor de R\$2.697,94, através da guia 4153/2021. **A(O) OUTORGADA(O) FICARÁ CIENTE DE NÃO PODER(EM) NEGOCIAR O IMÓVEL OBJETO DESTA, PELO PERÍODO DE 3 ANOS A PARTIR DA DATA DO PRESENTE REGISTRO.** BIB e Consulta de informação nº 0174221092811149 e CNIB - Código: cf37.661ª.8e55.f010.4566.25f9.8079.8f3f.4ª89.6668, consultados em 28/09/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de outubro de 2021.

Aux.

R.E.

SELO: EDZB20552FVN

R.03 - Prot. nº 171.005 em 14/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WALLACE HENRIQUE MACHADO INACIO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTH9Y-UPBPJ-TQ8GA-LHUJR>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77116 / CNM: 089649.2.0077116-65 / Recibo: 121518 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077116-65

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.116

FICHA

02

Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes  $\frac{3}{4}$  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\$69.653,54. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Construção/Legalização: 29/12/2023. Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$352,92 + Prêmios de Seguros: R\$17,39 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$370,31. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/08/2021. Concorde 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. Consta várias ações em nome da Construtora Tenda S/A. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de outubro de 2021.

Aux.

R.E.

SELO: EDZB20553FDT



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77116 / CNM: 089649.2.0077116-65 / Recibo: 121518 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM: 089649.2.0077116-65

### REGISTRO GERAL

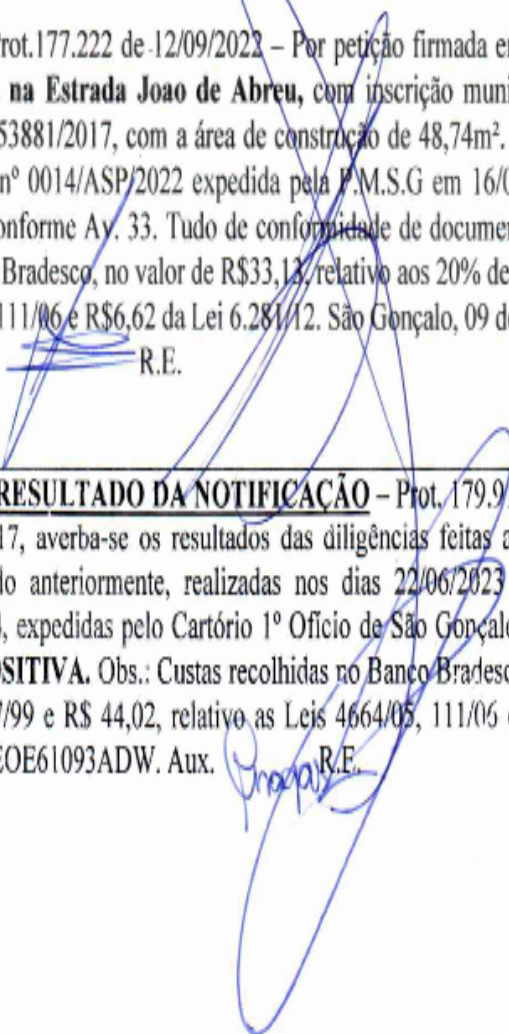
MATRÍCULA

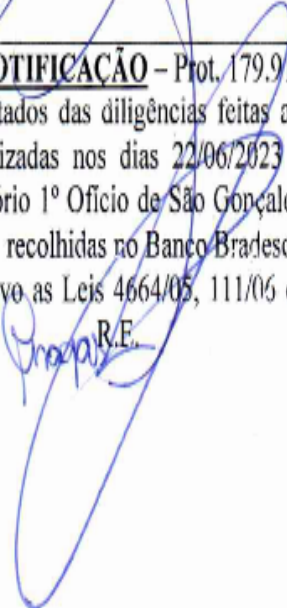
77.116

FICHA

02

VERSO

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 19, na Estrada Joao de Abreu**, com inscrição municipal nº 854245157, 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 F.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: EEIE78806KKL.....  
Aux.  R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.911 de 27/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **WALLACE HENRIQUE MACHADO INACIO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/06/2023 e 23/06/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº211784, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de julho de 2023. SELO:EEOE61093ADW. Aux.  R.E.



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77116 / CNM: 089649.2.0077116-65 / Recibo: 121518 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0077116-65

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.116

FICHA

03

Av.06 - Prot. 184.293 em 16/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 02/10/2023, firmado pela CAIXA ECONÔMICA 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 **WALLACE HENRIQUE MACHADO INACIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4876/2023, no valor de R\$2.782,60 (base de cálculo R\$136.857,35).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$23,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2023.- SELO:EEPF49985MKZ.Aux. R. E.