



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: 52723 / CNM: 089649.2.0052723-09 / Recibo: 136448 / Data da Certidão: 06/01/2025.

### 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](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: 102,61 x 1 = 102,61.

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

**EEWF 88803 XHY**

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/VFTXW-PVHF3-PJ54N-RTZNU>



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: 52723 / CNM: 089649.2.0052723-09 / Recibo: 136448 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0052723-09

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.723

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

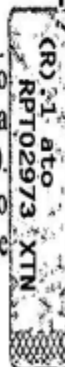
**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 404 do Bloco 05 da Rua José Gomes Amado nº 50, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life III, com sua respectiva fração ideal de 0,002003, da Área "J", situada na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "BAIRRO SÃO JOSÉ", em zona urbana 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:** L2 Matrícula nº 49.214. São Gonçalo, 07 de outubro de 2010. Aux.

O Of.

Av.01 - Prot. 109.727 em 09/09/2010 - Por petição firmada em 02/09/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel nº 50 Bloco 05 aptº 404 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 nº 167288-000. Certidão Comprobatória nº 175/10 de 13/09/2010. CND/INSS nº 575922010-11001013 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, 07 de outubro de 2010. Aux.

O Of.

(Vide Verso)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTXW-PVHF3-PJ54N-RTZNU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 52723 / CNM: 089649.2.0052723-09 / Recibo: 136448 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTXW-PVHF3-PJ54N-RTZNU>

CNM: 089649.2.0052723-09



### REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 52.723    | 01    |
|           | VERSO |

Av.02 - Prot. 113.249 em 02/05/2011 - Por petição firmada em 07/01/2011, 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 8.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 11 de maio de 2011. Est. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.03 - Prot.120.135 em 30/08/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** HUGO CAVALCANTE SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/08/1989, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 222475386, expedida por SSP/RJ em 08/01/2007 e inscrito no CPF sob o nº 126.558.377-38, e NATALIA LOPES DE ALUSTAU, brasileira, solteira, nascida em 27/09/1991, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 2399225852, expedida pelo DIC/RJ em 29/12/2009 e inscrita no CPF sob o nº 139.522.447-16, residentes e domiciliados na Rua Mal Francisco de Moura, 70, aptº 101, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 31/05/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - 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\$ 89.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.300,00 Recursos Próprios; R\$ 21.835,00 Desconto concedidos diretamente pelo FGTS; R\$ 64.865,00, Financiamento concedido pela CREDORA. **OB:** ITBI - No valor de R\$ 445,00, pago na Itaú, através da guia 4880/2012. BIB nº 0174212092603170 em 26/09/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de setembro de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

CR-1 ato  
RRE17208 UTC

CR-1 ato  
RTN24459 ZAL



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: 52723 / CNM: 089649.2.0052723-09 / Recibo: 136448 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0052723-09

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.723

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.120.135 em 30/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** HUGO CA VALCANTE SILVA e NATALIA LOPES DE ALUSTAU, 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 64.865,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/06/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 486,48 + FGHB R\$ 9,72 = Total de R\$ 496,20. 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\$ 89.000,00.** 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. **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, 28 de setembro de 2012-.....**

Aux. *[Assinatura]* O. Of. -

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.408 de 23/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita aos devedores **HUGO CAVALCANTE SILVA** e **NATALIA LOPES DE ALUSTAU**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 30/07/2024 e 14/09/2024, conforme as certidões de notificação. registro nº 236880 e 1028008. expedidas pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTXW-PVHF3-PJ54N-RTZNU>



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: 52723 / CNM: 089649.2.0052723-09 / Recibo: 136448 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0052723-09

### REGISTRO GERAL

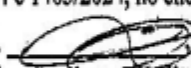
MATRÍCULA

52.723

FICHA

02

VERSO

de Janeiro, em 30/07/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/09/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513281, 513282 e 513283, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 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: EEVF70508BMO-.....

Av.06 – Prot. 194.147 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 fiduciários **HUGO CAVALCANTE SILVA** e **NATALIA LOPES DE ALUSTAU**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8106/2024, no valor de R\$2.005,58 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$97.909,93). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88687WBF-.....

Av.07 – Prot. 194.147 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTXW-PVHF3-PJ54N-RTZNU>



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: 52723 / CNM: 089649.2.0052723-09 / Recibo: 136448 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0052723-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.723

FICHA

03.

de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88688VZC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFTXW-PVHF3-PJ54N-RTZNU>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

