



Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 11358 / CNM: 090779.2.0011358-58 / Recibo: 278749 / Data da Certidão: 13/09/2024.

[illegible]

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

EEUI 70900 HWL

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11358 / CNM: 090779.2.0011358-58 / Recibo: 278749 / Data da Certidão: 13/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.358

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002753000 que corresponderá ao Apartamento nº 502, do bloco 01, do Empreendimento "**RESIDENCIAL NOVA MARICÁ LIFE**", situado na Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, lote de terreno nº 05, Rocha, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 12,43m de frente, confrontando com a Estrada do Malafaia; 30,00m nos fundos, confrontando com terras de Paulina Pereira; 685,00m do lado direito; confrontando com terras de Maria Paula Teixeira Alvares; 738,22m do lado esquerdo, em quatro alinhamentos; o primeiro com 31,48m, o segundo com 52,00m, o terceiro com 242,98 e o quarto com 411,76m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 1; no segundo com os lotes 1, 2, 3 e 4; no terceiro confrontando com o lote 11, com a Rua Teodoro Sativa; com os lotes 65 e 72; com a Rua Exp. Rafael Perciba; com os lotes 75 e 80; com a Rua Exp. Sérgio Bernardino; com o lote 81 e parte com o lote 87 e no quarto alinhamento confrontando com parte do lote 87; com a Rua Floriza Álvares e com o loteamento Bairro Amazonas; com a área de 30.559,05m². **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Pinheiros – SP, na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35. **EXISTE UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF. REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9352, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. O Oficial *[Assinatura]*

Av:01 – CONSTRUÇÃO - Prot. 23.573 - Por Certidão de Averbação nº 263/2014, expedida em 17 de dezembro de 2014, extraída do processo 38577/07, a partir de 29.09.2014, emitida pela PMSG na condição de aceite pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas no Processo nº 38.577/07, prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em a requerimento da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificado, a **CONSTRUÇÃO do nº 500, aptoº 502, bloco 01, da Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha**, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-018, com área privativa construída de 109,88m², sobre o lote de terreno 05, do **Residencial Nova Maricá Life**, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EAQS 27771 HQE. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av:02- Prot. 24.508 de 27.11.2015- Por Instrumento Particular de 12 de novembro de 2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** autoriza a **Baixa e Cancelamento da Hipoteca**, objeto da abertura desta matrícula, contraída por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EBDE 05586 UYB. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.
EMOLUMENTOS: R\$ 80,60 + R\$ 403 (5%-FUNPERJ) + R\$ 4,03 (5%-FUNPERJ) + R\$ 12,00 (MÚTUA) + R\$ 23,69 (PRENOTAÇÃO)

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11358 / CNM: 090779.2.0011358-58 / Recibo: 278749 / Data da Certidão: 13/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.358	01v

+ R\$ 16,12 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 3,22 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,24 (ACOTERJ) + R\$ 1,61 (2%-P.M.C.M.C.) = R\$ 145,54.

R:03- COMPRA E VENDA- Prot. 24.508 de 27.11.2015 - Por Instrumento Particular na forma do Artigo 61- da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 12 de novembro de 2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RENAN SILVA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, nascido em 23.02.1990, assistente de programação, portador da carteira de identidade CI nº 223098112, expedida pelo DETRAN/RJ em 14.02.2014 e do CPF nº 141.312.647-22, residente e domiciliado na Rua Doutor Francisco Portela, nº 2.599, Patronato, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 25.095,76, através de recursos próprios, R\$ 14.538,28, através de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 140.365,96, através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF, adquiriu da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag. 0312, em 07/12.2015, no valor de R\$ 3.628,08, conforme Guia nº 5439/2015 que fica arquivada. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EBDE 05587 SIC. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

EMOLUMENTOS: R\$ 642,08 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$ 0,00 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$ 0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 664,31.

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **RENAN SILVA DE ANDRADE**, antes qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 140.365,96, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 945,06, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculados segundo TP – Tabela Price, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 3, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o item 3. Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse

Continua na próxima folha

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11358 / CNM: 090779.2.0011358-58 / Recibo: 278749 / Data da Certidão: 13/09/2024.

REGISTRO GERAL

* MATRÍCULA

11.358

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONCALO

indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 180.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015. Eu, [assinatura]; Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EBDE 05588 UNZ. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

EMOLUMENTOS: R\$ 618,06 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 618,06

Av. 05 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 29.420 de 19.04.2021 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 190992/2021, de 16.04.2021, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 02.06.2021, em face do devedor fiduciante, **RENAN SILVA DE ANDRADE**, já qualificado, conforme as certidões de notificação, registros nºs 224005 e 224006, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.05.2021 e 08.06.2021, respectivamente. São Gonçalo, 19 de julho de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDC 88634 LLI. EMOLUMENTOS: R\$195,10 + R\$39,02 (20%-F.E.T.J) + R\$9,75 (5%-FUNPERJ) + R\$9,75 (5%-FUNPERJ) + R\$7,80 (4%-FUNARPEN) + R\$3,66 (2%-P.M.C.I.C.) + R\$3,98 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$301,90.**

Av. 06 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.496 de 19.04.2022 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 258035/2022 de 18.04.2022, averba-se em atenção ao art 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 12.07.2022, 26.07.2022 e 12.08.2022, em face do devedor fiduciante, **RENAN SILVA DE ANDRADE**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 227291 e 227292, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 16.08.2022 e 26.07.2022, respectivamente. São Gonçalo, 09 de setembro 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EGR51765 UNZ. EMOLUMENTOS: R\$215,42 + R\$43,08 (20%-F.E.T.J.) + R\$10,77 (5%-FUNDPERJ.) + R\$10,77 (5%-FUNPERJ.) + R\$8,61 (4%-FUNARPEN) + R\$4,05 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$4,39 (ISS) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.**

Av. 07 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.276 de 15.09.2023 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 413666/2023 de 15.09.2023, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 11.10.2023, 27.10.2023, 11.12.2023 e 14.12.2023, em face do devedor fiduciante, **RENAN SILVA DE ANDRADE**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 232579 e 232580, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 11.12.2023 e 14.12.2023, respectivamente. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. Eu, OM, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EERN 98657 HEY. EMOLUMENTOS:** R\$198,19 + R\$39,63 (20%-F.E.T.J) + R\$9,90 (5%-FUNDEPERJ) + R\$9,90 (5%-FUNPERJ) + R\$7,92 (4%-FUNARPEN) + R\$3,51 (2%-P.M.C.M.V) + R\$4,11 (ISS) + R\$107,76 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$40,88 (PRENOTAÇÃO) = R\$424,28.

Continue no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11358 / CNM: 090779.2.0011358-58 / Recibo: 278749 / Data da Certidão: 13/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.358

FICHA

02v

Av. 08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.175 de 14.08.2024 - Por requerimento datado de 12 de agosto de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face dos devedores fiduciários, **RENAN SILVA DE ANDRADE**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$187.873,76, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago em 21.12.2022, no valor de R\$3.798,95 pela guia nº 6294/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$187.873,76. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 70836 DGT**

Av. 09 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.175 de 14.08.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.08, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.04** desta matrícula, contraída por **RENAN SILVA DE ANDRADE**, já qualificado, e que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEUI 70837 IDT**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMGAQ-8V2QP-KNFXZ-Q83CJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado