



Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

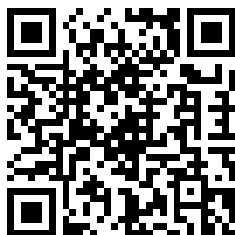
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62961 / CNM: 093401.2.0062961-11 / Recibo: 196876 / Data da Certidão: 01/11/2024.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 01 de novembro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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

EEVE 31735 ELP

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 01/11/2024 09:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e166b25f-2390-48b6-9345-6d44e2762542

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62961 / CNM: 093401.2.0062961-11 / Recibo: 196876 / Data da Certidão: 01/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.961

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Itaocara, s/n °, FRAÇÃO IDEAL de 0,002272 correspondente ao APT° 504, do BLOCO 03, do Grupamento Residencial denominado "SOLAR DOS OITIS I", e ainda em construção sob a ÁREA 1-AA, zona urbana, 1º Distrito deste Município, no loteamento denominado Bairro Trindade, medindo o terreno no seu todo: 84,50m de frente, confrontando com a Rua Itaocara, fundos com 121,00 confrontando com o rio Alcântara. Lado direito com 258,88, em três alinhamentos. O primeiro com 85,00, o segundo com 61,68m, o terceiro com 112,20m. O primeiro e o segundo alinhamento confrontando com a área "1B" e o terceiro alinhamento com a área "B". Lado esquerdo 182,79m, em três alinhamentos. O primeiro com 128,90m, o segundo com 43,53m, e o terceiro com 10,36m. O primeiro e o segundo alinhamento confrontando com a área "1AB", e o terceiro alinhamento confrontando com a Rio Alcântara, perfazendo uma área total de 14.032,95 m2.- O empreendimento é constituído de 22 blocos, contendo térreo e quatro pavimentos, totalizando 440 unidades. O grupamento possui um estacionamento descoberto para 220 carros de passeio, sendo que deste total, 5 (cinco) vagas são destinadas aos PNEs e 11 para idosos.- **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede e foro no Estado e Cidade de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61-5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35.- **Registro Anterior:** R:02/R:06 (Aquisição) - Matrícula 37.959, Livro 02, em 20.06.2007 e 20.12.2016 e R:01/Matrícula 62.290, Livro 02, de 17.12.2018 (Incorporação Imobiliária), deste registro.- São Gonçalo, 19 de maio de 2020.- O Oficial

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/C0878

AV:01 - TRANSPORTE - REGIME DE AFETAÇÃO - Certifico que consta da AV:02/Matrícula mãe, 62.290, averbação de 28.06.2019, de que a Incorporação do referido empreendimento, está submetido ao **Regime de Patrimônio de Afetação**, nos termos e para os fins previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados do patrimônio geral da requerente. São Gonçalo, 19 de maio de 2020.- O Oficial

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/C0878

AV:02 - TRANSPORTE - FAIXA NON AEDIFICANDI - Certifico que consta da AV:03/Matrícula mãe, 62.290, averbação de 23.09.2019, da **faixa non aedificandi**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, como sendo: Trecho 1 - Início: Testada do lote 1-AA da Rua Itaocara, Final: Fundos do lote 1-AA da Rua Itaocara (Rio Itaocara), Largura: 3,60m.

CONTINUA NO VERSO



Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 01/11/2024 09:51

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62961 / CNM: 093401.2.0062961-11 / Recibo: 196876 / Data da Certidão: 01/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.961

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Extensão: 154,50m, Eixo da FNA com distância Variável de 8,09m a 9,08m da divida do lote 1-AA com o lote 1-AB da Rua Itaocara; Trecho 2 - Largura: 3,375m, Extensão: 12,26m, Eixo da FNA dista 52,35 da testada do lote 1-AA da Rua Itaocara; Trecho 3 - Largura: 3,375m, Extensão: 47,12m, Eixo da FNA com distância variável de 7,85m a 8,60m dos fundos do lote 1-AA da Rua Itaocara; Extensão total: 213,88m com largura variável de 3,375m a 3,60m. São Gonçalo, 19 de maio de 2020.- O Oficial

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/60878

AV:03 - TRANSPORTE - HIPOTECA de 1º GRAU - Conforme R:04/Matrícula mãe, 62.290, de 30.09.2019, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi dado em HIPOTECA de 1º GRAU, pela Construtora Tenda S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 11.069.230,77, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliária com Garantia Hipotecária e outras avenças, cuja condições são as constantes do referido registro.- São Gonçalo, 19 de maio de 2020.- O Oficial

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/60878

AV:04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prot. 174.067, de 19.02.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Rio de Janeiro, aos 30.12.2019, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04/Matrícula 62.290, acima certificada, tão somente com relação a unidade objeto desta matrícula, liberando em consequência essa unidade da garantia.- São Gonçalo, 19 de maio de 2020.

SELO: EDPK 91238 XOC.-

Digitado por

Antônio Delfino de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/60878

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 174.067, de 19.02.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Rio de Janeiro, aos 30.12.2019, que fica arquivado, ANA PAULA DAS NEVES FERNANDES, brasileira, nascida em 15.06.1976, ajudante de cozinha, portadora de CI nº 110496361, expedida por DETRAN/RJ em 11.04.2015 e do CPF 089.642.367-00, divorciada, residente e domiciliada na Rua Álvaro Costa, nº 468 casa 02, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 119.163,10, sendo R\$ 2.000,00, por recursos próprios, R\$ 70.657,02, por financiamento concedido pela credora, R\$ 6.517,08, por recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 39.989,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, adquiriu de CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede e

CONTINUA NA FICHA 02



onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 01/11/2024 09:51

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62961 / CNM: 093401.2.0062961-11 / Recibo: 196876 / Data da Certidão: 01/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.961

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

foro no Estado e Cidade de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61- 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 149/2020, no valor de R\$ 227,25, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 119.163,10.- BIB nºs 0174920030544782, gerado em 05.03.2020. Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.362,69.- São Gonçalo, 19 maio de 2020.- **SELO: EDKP 91239 IEW.-**

Digitado por Patima Bello de Souza - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 174.067, de 19.02.2020.- Por instrumento particular firmado em 30.12.2019, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANA PAULA DAS NEVES FERNANDES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 70.657,02, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 383,18, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.01.2020.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com o item 6.3- Ficando estabelecido, para os 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. Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições do referido instrumento. São Gonçalo, 19 de maio de 2020.- **SELO: EDKP 91240 JXM.-**

Digitado por Patima Bello de Souza - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878

AV:07 - **HABITE-SE PARCIAL** - Prot. 182.001 de 07.04.2022 - Averba-se na presente matrícula, que por Carta de Habite-se nº 0005/JMR/2022, passada pela PMSG em 18.05.2022, em conformidade com as informações contidas no processo nº 22880/2018, e com base na legislação em vigor, instruída de requerimento que ficam arquivados, foi averbado o habite-se parcial de 240 unidades (blocos 01 ao 12 = 10.741,80m²) + áreas comuns (edícula de lazer = 91,70m²; recepção = 4,03m²; administração = 30,82m²; casa de bombas 02 = 23,71m²; castelos 03 e 04 = 22,92m²) de um grupamento residencial multifamiliar composto, no total, por 440 unidades habitacionais dispostas em 22 blocos. O SELO de Fiscalização Eletrônico

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 01/11/2024 09:51

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62961 / CNM: 093401.2.0062961-11 / Recibo: 196876 / Data da Certidão: 01/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.961

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

EDUB24244 vinculado ao presente ato, encontra-se aposto na averbação nº 08 da matrícula 62.290, nesta data. São Gonçalo, 01 de junho de 2022.

Eu _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Rui Pereira Machado
Amb. de Cartório
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 184.885 de 21.11.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 323853/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 17.11.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 281126 de 09.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANA PAULA DAS NEVES FERNANDES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 25 de julho de 2023. **SELO: EENT72813AYP**

Eu _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Rui Pereira Machado
Escrivente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 184.885, de 21.11.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.02.2023, 07.02.2023, 08.02.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANA PAULA DAS NEVES FERNANDES**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 25 de julho de 2023. **SELO: EENT72814MHH**

Eu _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Rui Pereira Machado
Escrivente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 193.648 em 11.10.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-323853 Por requerimento da credora, em 10.10.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5658/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANA PAULA DAS NEVES FERNANDES** (BIB 0174924101108178), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto

CONTINUA NA FICHA 03

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 01/11/2024 09:51

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62961 / CNM: 093401.2.0062961-11 / Recibo: 196876 / Data da Certidão: 01/11/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0062961-11**

MATRÍCULA
62.961

FICHA
03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

do R:06, desta matrícula, sem que a mesma tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** Valor declarado R\$ 137.310,73. Valor base de cálculo R\$ 137.310,73. -São Gonçalo, 29 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE3141/AQE.**

Eu Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monte
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 01/11/2024 09:51