



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -

78.845

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 402, BLOCO 20**, 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 Maria 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 a 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, 5ª andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. Aux. R.E.

Av.01 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 402 bloco 20, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245174, 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 P.M.S.G em 16/02/2022, processo nº 53881/2017, averbado no LV 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 às Leis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.845

FICHA

01

VERSO

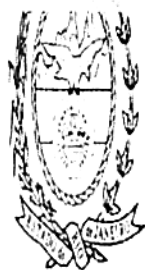
4664/05, 111/06 e R\$6,62 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEJ678881DX/

Aux.

R.E.

Av.02- Prot. 178.616 em 22/11/2022 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 15/09/2022, 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\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de dezembro de 2022. Aux. R.E. SELO: FEJL72628VR/.

R.03 - Prot. 178.616 em 22/11/2022 **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE**
/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA. CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.
ADQUIRENTE: CLAUDIA DA CONCEICAO PEREIRA MENEZES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1999, tecnólogo, filha de Ana Claudia Martins Pereira e Carlos Alberto Menezes, e-mail: claudiadaconceicao05@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 23.084.764-2, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2017 e do CPF/190.663.407-62, solteiro(a), declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Gracinda Paes Pereira, 115, Casa, Anaia Pequeno em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/09/2022 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - 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 MP996/2020. **VALOR DO CONTRATO:** R\$141.171,27. Satisfeito da seguinte forma: R\$77.528,55 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$16.142,72 refere-se aos recursos



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -

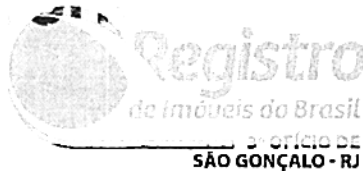
78.845

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

próprios; R0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$47.500,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI - Foi pago no Itaú em 31/10/2022 no valor de R\$2.864,90, através da guia 5203 2022. BIB e Consulta de informação nº0174222122609351 e CNIB - Código: ec84a626.0662.3e22ebbb.0396.899.9.3e49.0dea.80e1, consultados em 26/12/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de dezembro de 2022. SELO: EEII 7262981X.-----
Aux. R.E.

R.04 - Prot. 178.616 em 22/11/2022 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLAUDIA DA CONCEICAO PEREIRA MENEZES, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado. Criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação 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 R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$77.528,35. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Construção legalização: 6. Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$416,19 - Prêmios de Seguros: R\$14,21 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$430,40. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/10/2022. 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\$135.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumidas, 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. Constan várias ações em nome da Construtora Lenda S/A. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de dezembro de 2022.-----
Aux. R.E. SELO: EEII 726300KD.



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.845

FICHA
02-V

Av.05 - Prot. 195.014 em 10/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora CLAUDIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA MENEZES, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 15/02/2025, 24/02/2025 e 31/03/2025, conforme as certidões de notificações, registro n°s 239160 e 239157, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/02/2025 e 31/03/2025. 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, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 640572, 640573 e 640574, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95766 HOX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 198150 em 05/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - pelo requerimento enviado eletronicamente (Protocolo CNJ n° 89/2019) datado de 24/07/2025, 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 a fiduciante CLAUDIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA MENEZES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada na **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CF, através da Guia n° 355/2025, no valor de **R\$2.855,97** em 09/07/2025 (base de cálculo R\$140.326,45). Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEEV 05940 PHA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 198150 em 05/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.04** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEEV 05941 AAP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -