



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.484	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 13, 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 Malafáia; 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 13, da Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha**, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-258, com área privativa construída de 100,08m², 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 27896 RKE. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av:02- Prot. 24.094- Por Instrumento Particular de 15 de junho 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 qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EAYB 23271 RBR. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ46U-R7YYE-5ZHJF-CLFPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

11.484

01v

R:03- COMPRA E VENDA- Prot. 24.094 - Por Instrumento Particular datado de 15 de junho de 2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SIMONE FREITAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 16.07.1974, agente comercial administrativo, portadora da carteira de identidade CI nº 099784175, expedida pelo DETRAN/RJ em 02.05.2015 e do CPF nº 073.155.797-29, residente e domiciliada na Rua Barão de São Francisco, 212, apto 701, Andaraí, Rio de Janeiro/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 32.705,99, através de recursos próprios, R\$ 6.264,98, através de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 151.029,03, 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 3/4, em Brasília- DF, adquiriu da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag. 8372, em 30.06.2015, no valor de R\$ 3.828,08, conforme Guia nº 2835/2015 que fica arquivada. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei. E, eu [assinatura], O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EAYB 23272 KVR. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **SIMONE FREITAS DE SOUZA**, antes qualificada, 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\$ 151.029,03, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.018,06, 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 4, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o item 4. 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 indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei. E, eu [assinatura], O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EAYB 23273 TOT. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ46U-R7YYE-5ZHJF-CLFPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

11.484

FICHA

02

Av. 05 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 32.976 de 06.06.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 487033/2024 de 05.06.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 25.06.2024, em face da devedora fiduciante, **SIMONE FREITAS DE SOUZA**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº AAA1418175, expedida pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 25.06.2024. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEUI 70811 HWN**. *-*-*-*-*

Av. 06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.151 de 06.08.2024 - Por requerimento datado de 06 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, **SIMONE FREITAS DE SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$200.226,19, 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 no Banco CEF, agência 0198, em 21.10.2022, no valor de R\$4.045,99 pela guia nº 6215/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$200.226,19. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEUI 70812 EHH**. *-*-*-*-*

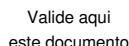
Av. 07 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.151 de 06.08.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.04** desta matrícula, contraída por **SIMONE FREITAS DE SOUZA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEUI 70813 OHE**. *-*-*-*-*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ46U-R7YYE-5ZHJF-CLFPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabela
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

[illegible]

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72
Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43
Funarpen.....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 2,26
Total.....	R\$ 154,99

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAD 49733 OHY



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>