



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.551	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 0,002015000 que corresponderá ao Apartamento nº 102, do bloco 20, 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 102, bloco 20, da Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-382, com área privativa construída de 81,35m², 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 27960 NKM. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 02- Prot. 24.686 de 22.02.2016- Por Instrumento Particular de 29 de janeiro de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** autoriza a baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto da abertura desta matrícula, contraída por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 16 de março de 2016. Eu, *[Assinatura]* Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. --*--*--*--*--*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5ZDT-7X4Y3-F6L4D-SLD3E>

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

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã

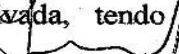
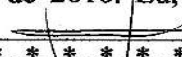
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.551	01v

Selo eletrônico nº EBJU 76133HJW. EMOLUMENTOS: R\$ 89,23 + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$13,28 (MÚTUA) + R\$ 26,23 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 17,84 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 3,56 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,26 (ACOTERJ) + R\$ 1,78 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 161,10.

R. 03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 24.686 de 22.02.2016 - Por Instrumento Particular datado de 29 de janeiro de 2016, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, art. 61, ora arquivado, **YASMIN DE FIGUEIREDO BASTOS**, brasileira, nascida em 18.11.1992, solteira, maior, técnica em laboratório, portadora da carteira de identidade nº 786883, expedida por COREN/RJ em 14.11.2012, inscrita no CPF nº 137.438.537-95, residente e domiciliada na Travessa Uricina Vargas, nº 61, BD 206, Mutondo em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$171.950,00, pagos da seguinte forma: R\$35.983,87 através de recursos próprios e R\$135.966,13 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. O **ITBI** foi pago no Banco Itaú, Ag. 8097, em 24.02.2016, no valor de R\$3.469,75, conforme Guia nº 486/2016, ora arquivada, tendo sido avaliado por R\$171.950,00. São Gonçalo, 16 de março de 2016. Eu, , Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. *****

Selo eletrônico nº EBJU 76134VXB. EMOLUMENTOS: R\$ 710,84 + 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\$ 24,57 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 735,41.

R. 04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R. 03, **YASMIN DE FIGUEIREDO BASTOS**, já 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**, já qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$135.966,13, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.066,92, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%, calculados segundo TP – Tabela Price, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e primeira mensalidade em 01.03.2016. – 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$171.950,00. Demais



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.551

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 16 de março de 2016. Eu, Luíz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.---*---*---*---*---*
Selo eletrônico nº EBJU 76135QTB. EMOLUMENTOS: R\$ 684,24 + 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\$ 24,57 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 708,81.

Av. 05 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 28.126 de 08.01.2020 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 139813/2020, de 02.01.2020, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** das intimações realizadas nos dias 13.02.2020, 17.03.2020 e 13.04.2020, em face da devedora fiduciante, **YASMIN DE FIGUEIREDO BASTOS**, já qualificada, pelo fato dela estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros nºs 221444 e 221445, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.02.2020 e 13.04.2020, respectivamente. São Gonçalo, 16 de março 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 29856 DFE. EMOLUMENTOS:** R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,81 (ISS) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$289,67.---*---*---*---*---*

AV - 6 - M - 11551 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 33783, aos 16/01/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 558409/2025 de 04/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **YASMIN DE FIGUEIREDO BASTOS**, já qualificada, realizada no dia 04/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 238967, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 04/08/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 20/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50433 RCO**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 7 - M - 11551 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34712, aos 27/10/2025. Pelo requerimento de 24/10/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 186.255,90**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 186.255,90**, guia nº **5372/2025**. Averbação concluída aos 29/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50515 STC**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 8 - M - 11551 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34712, aos 27/10/2025. Por requerimento datado de 26/10/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-04**, desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5ZDT-7X4Y3-F6L4D-SLD3E>

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

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0011551-61



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
11.551

FICHA
02-V

matrícula, contraída por **YASMIN DE FIGUEIREDO BASTOS**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 29/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50516 VFQ**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5ZDT-7X4Y3-F6L4D-SLD3E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

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 n.º 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 11551. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 03 de Novembro de 2025, às 15:33h. *-*

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 50074 LXC



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5ZDT-7X4Y3-F6L4D-SLD3E>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

