



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53123 / CNM: 089649.2.0053123-70 / Recibo: 134230 / Data da Certidão: 25/10/2024.

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 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

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

EEVF 69822 JXW

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y2V6-XF6CD-JE5SL-CHGWB>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53123 / CNM: 089649.2.0053123-70 / Recibo: 134230 / Data da Certidão: 25/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0053123-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.123

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 504 do Bloco 01 da Rua Domingos Costa, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00519231, e sua respectiva Área de terra designada pela letra "B", situada no Bairro Amendoeira, 2º distrito deste Município, em zona urbana, medindo no seu todo: 106,00m de frente, para a Rua Domingos da Costa; 122,00m nos fundos, confrontando com terras de Horácio Ponce Passini; 83,50mm do lado direito, confrontado com a área "C" e 126,50m do lado esquerdo, confrontando com a área "A", onde encontra-se o loteamento Granja Itaoca, com a área de 11.563,50m2. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo, portadora do CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matrícula no.49.257. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010.Aux. O Of.

R.01 - Prot.110.902 em 26/11/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A; acima qualificada. **ADQUIRENTES:** FABIO DE SOUZA SANTOS,, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06/04/1976, controlador de trafego, portador da carteira de identidade RG 106071871, expedida por SSP/RJ em 18/03/1993 e do CPF 116.582.927-40 sua esposa NILZA DA SILVA SANTOS, brasileira, nascida em 17/09/1967, agente comunitário de saúde, portadora da carteira de identidade RG 075835264, expedida por SSP/RJ em 11/02/2005 e do CPF 014.976.457-00, residentes e domiciliados em Rua Caminho dos Quirins, SN, L 20, Lt 20, Sacramento em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2010, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$99.114,61, satisfeito da seguinte forma: R\$7.693,26, refere-se



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53123 / CNM: 089649.2.0053123-70 / Recibo: 134230 / Data da Certidão: 25/10/2024.

	
CNM: 089649.2.0053123-70	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 53.123	FICHA 01
VERSO	

aos recursos próprios; R\$16.837,00, refere-se ao desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso; R\$74.584,35, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: ITBI - Guia nº 4220/2010 no valor de R\$93,64, recolhido no Banco Itaú em 06/10/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.02 - Prot.110.902 em 26/11/2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABIO DE SOUZA SANTOS e sua esposa NILZA DA SILVA SANTOS, já qualificados no R.01. - VENDEDORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada. - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$74.584,35. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos em meses - de construção: 10 - de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 - Vencimento da 1ª mensalidade 30/07/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$528,30 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$13,02 = Total de R\$ 541,32. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$95.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.246 de 09/09/1986 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2.010. Aux. O Of.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53123 / CNM: 089649.2.0053123-70 / Recibo: 134230 / Data da Certidão: 25/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0053123-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.123

FICHA

02

Av. 03 - Prot. 121.868 em 11/12/2012 - Por petição firmada em 05/12/2012, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 155, APARTAMENTO 504- BLOCO 01 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 99,64 e área equivalente de 150,15, averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172081-000. Tudo de conformidade com a Certidão de Averbação com processo protocolado na Prefeitura sob o n.º 6318/07, com CND n.º 011342012-21200539, emitida em 06/12/2012 e válida até 04/06/2013, que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of.

Av.04 - Prot. 134.347 em 05/03/2015 - Pelo Ofício n.º 13403-C/2014-SIALF - GIREC/RJ, datado de 19/12/2014, da Caixa Econômica Federal - assinado por Amilton da Silva Cabral - Gerente de Filial, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 26,73 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,36 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$5,34 à Lei 6182/12. - São Gonçalo, 15 de abril de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of.

SELO:EAUF36742TRA.-

CR-1
R/662319
MSG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y2V6-XF66CD-JE5SL-CHGWB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53123 / CNM: 089649.2.0053123-70 / Recibo: 134230 / Data da Certidão: 25/10/2024.

CNM: 089649.2.0053123-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

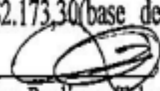
53.123

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.024 de 07/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FABIO DE SOUZA SANTOS** e **NILZA DA SILVA SANTOS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 20/04/2024, 18/05/2024, 22/05/2024 e 25/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235103**, **235104** e **235105**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/04/2024 e 25/05/2024. 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, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº433955, 433956 e 433957, edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br, Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69623LGK-----

Av.06 – Prot. 192.429 em 15/10/2024 – Na conformidade do documento datado de 14/10/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **FABIO DE SOUZA SANTOS** e **NILZA DA SILVA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6135/2024, no valor de R\$2.173,30(base de cálculo R\$106.295,89). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69624VSM-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y2V6-XF6CD-JE5SL-CHGWB>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53123 / CNM: 089649.2.0053123-70 / Recibo: 134230 / Data da Certidão: 25/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0053123-70

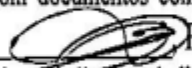
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.123

FICHA

03

Av.07 – Prot. 192.429 em 15/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 14/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69625ZCU-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y2V6-XF6CD-JE5SL-CHGWB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

