



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

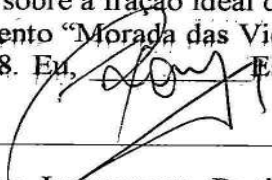
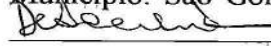
MATRÍCULA	FICHA
9444	01



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 0,01278122 ávos que corresponderá a unidade (apartamento) nº 104 (cento e quatro), do bloco 07, do empreendimento residencial denominado "MORADA DAS VIOLETAS", situada na Rua das Violetas, bairro Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, do lote de terreno 3-A, loteamento Estâncias de Pendotiba, que no seu todo mede: 71,00m de frente para a Rua das Violetas, mais 10,00m em curva de concordância com a Rua José Pinheiro Lucas; 90,00m de fundos, onde confronta com os lotes 02 e 16; por 72,00m do lado direito, em dois alinhamentos, sendo o 1º de 15,00m em curva de concordância com a Rua das Violetas e Estrada de Tribobó, e o 2º de 57,00m, para a Estrada de Tribobó; e 60,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua José Pinheiro Lucas, com área total de 5.970,00m². **PROPRIETÁRIO(S):** CONSTRUTORA TENDA S/A, sediada em Belo Horizonte - MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 4, Bairro de Santo Agostinho, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. nº 8158, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 12 de agosto de 2008. O Oficial

Av:01 - CONSTRUÇÃO - Prot. 17.692 - Por Certidão de Averbação nº 5681/2008, expedida em 05 de junho de 2008, extraída do processo 34348/06, a partir de 25.04.2008, emitida pela PMSG, na condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**), prestadas pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Urbanismo e Meio Ambiente, e Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 732008-17300232, de 11 de agosto de 2008, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A antes qualificada, a CONSTRUÇÃO do apartamento nº 104, bloco 07, do prédio nº 25, (vinte e cinco) Rua das Violetas, Maria Paula, inscrita na municipalidade sob o nº 164.585-000, com área construída de 48,14m², edificada sobre a fração ideal de 0,01278122 reservada à construção da citada unidade, do empreendimento "Morada das Violetas", 2º Distrito deste Município. São Gonçalo, 12 de agosto de 2008. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  Oficial, assino.

(R).1 ato
RMG65024_GVC

R:02- COMPRA E VENDA- Prot. 18.108- Por Instrumento Particular datado de 18 de fevereiro de 2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUDMILA ABRANTE GARCIA**, brasileira, solteira, servidora pública, portadora da CI. nº 115001117, expedida pelo IFP/RJ em 18.04.1995 e do CPF nº 079.903.787-79, residente e domiciliada na Avenida 1 de Maio, 3, Lt 11, qd 05, Jd. Graciema, Maricá-RJ, por COMPRA e pelo valor de R\$ 77.257,91 (setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e sete reais e noventa e um centavos); sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 24.667,91 (vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e um centavos) através de recursos próprios e R\$ 52.590,00 (cinquenta e dois mil, quinhentos e noventa reais) através de financiamento, garantido por



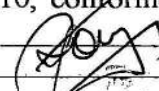
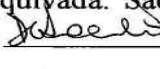


Validate this document here

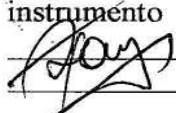
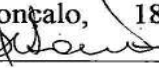
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

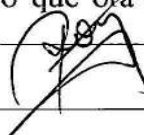
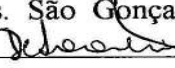
MATRÍCULA	FICHA
9444	01v

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 de Construtora Tenda S/A, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Agência 1244 em 09.03.2009, no valor de R\$ 1.545,10, conforme Guia nº 681/09, que fica arquivada. São Gonçalo, 18 de março de 2009. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R). 1. ato
RMU34233 OXF

R-03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **LUDMILA ABRANTE GARCIA**, supra qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 52.590,00 (cinquenta e dois mil, quinhentos e noventa reais), para pagamento no prazo de 240 meses, por meio de 240 encargos mensais e consecutivos de R\$ 660,85, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, calculados segundo SAC/Sistema de Amortização Constante, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula nona, vencendo-se a primeira prestação em 18.03.2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. - Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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\$ 74.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 18 de março de 2009. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R). 1. ato
RMU34234 UQE

Av:04- Prot. 21.987- Por Instrumento Particular de 05 de julho de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza a **Baixa da Alienação Fiduciária**, objeto do R:03, contraída por Ludmila Abrante Garcia, supra qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 26 de agosto de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R). 1. ato
RUM00709 QEH

R:05- COMPRA E VENDA- Prot. 21.986- Por escritura de 17 de junho de 2013, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Niterói-RJ, Livro nº 1094, às folhas 162/163, ato 101, **RUTE CAMARGO BORGES**, brasileira, divorciada, administradora pública federal, portadora da



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9444	02



PODER JUDICIÁRIO

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

CI nº 03.562.878-3, expedida pelo IFP/RJ em 07.10.1984 e do CPF nº 831.028.687-20, residente e domiciliada na Rua Dr. Eduardo Barbosa de Carvalho, nº 52, Remanso Verde, Pendotiba, Niterói-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) da seguinte forma: R\$ 92.234,64 (noventa e dois mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) através do cheque administrativo nº 002913 emitido contra a Caixa Econômica Federal – CEF, Ag. 2247, R\$ 37.765,36 (trinta e sete mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos) em moeda corrente nacional, conta e achada certa, e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) representado uma nota promissória, com vencimento para o dia 17 de setembro de 2013, em caráter “pró-soluto”, adquiriu de Ludmila Abrante Garcia, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Bradesco Ag. 3835, e 08.07.13 no valor de R\$ 3.000,00, conforme Guia nº 3283/13 que fica arquivada. São Gonçalo, 26 de agosto de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino

(R).1 ato
RUM00710 D00

R. 06 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 31.115 de 19.09.2022 - Por instrumento particular de 14 de setembro de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 1.4444.1929993-1, ora arquivado, **MONIQUE GOMES DOS SANTOS QUEIROZ NOGUEIRA**, brasileira, divorciada, técnica de laboratório e raio X, portadora da carteira de identidade nº 24.153.026-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09.06.2021, inscrita no CPF sob o nº 117.510.667-46, residente e domiciliada na Rua das Violetas, nº 25, bloco 05, apt. 101, Tribobó, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **RUTE CAMARGO BORGES**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, pagos da seguinte forma: R\$57.000,00, através de recursos próprios e R\$193.000,00, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 0059, em 19.09.2022, no valor de R\$5.041,47, pela guia nº 4398/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$250.000,00. São Gonçalo, 13 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EAGR 53124 FHY. EMOLUMENTOS: R\$1.032,17 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$167,25 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.235,67. •••**

R. 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.06, **MONIQUE GOMES DOS SANTOS QUEIROZ NOGUEIRA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor total de R\$193.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.574,34, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o



Validate this
document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.444

FICHA

02v

primeiro encargo mensal em 14.10.2022. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, 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\$250.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 13 de outubro de 2022. Eu, S, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 53125 JKO. EMOLUMENTOS:** R\$1.003,43 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.003,43. *- *- *- *- *-

Av. 08 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Prot. 31.115 de 19.09.2022 - Por instrumento particular de 14 de setembro de 2022, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1929993-1, Série 0922, no valor de R\$193.000,00; taxa nominal 8.6395% e efetiva de 8.9900%, pelo prazo de 360 meses e consecutivos de R\$1.574,34, na qual aparece como devedora, **MONIQUE GOMES DOS SANTOS QUEIROZ NOGUEIRA**, já qualificada, emitida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. São Gonçalo, 13 de outubro de 2022. Eu, S, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, F, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 53126 ONV. EMOLUMENTOS:** ISENTOS. *- *- *- *- *-

AV - 9 - M - 9444 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34695, aos 22/10/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 636974/2025 de 29/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **MONIQUE GOMES DOS SANTOS QUEIROZ NOGUEIRA**, já qualificada, realizada no dia 18/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº241608, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 04/11/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 18/10/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45375 QVM. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 10 - M - 9444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34997, aos 27/01/2026. Pelo requerimento de 27/01/2026, 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 - CEF.**, 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\$ 262.495,19**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 262.495,20**, guia nº468/2025. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45418 IUQ. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LMFH-8XQKS-E5UQS-DGWX8>

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





Validate this
document here



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

CNM: 090779.2.0009444-77



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
9.444	03

AV - 11 - M - 9444 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34997, aos 27/01/2026. Por requerimento datado de 27/01/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-07, desta matrícula, contraída por **MONIQUE GOMES DOS SANTOS QUEIROZ NOGUEIRA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45419 YEG**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - - - -

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 9444. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2026, às 16:42h. *-*-*-*-*

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

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 2,58
Total.....: R\$ 177,06

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFBO 45178 KBP



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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LMFH-8XQKS-E5UQS-DGWX8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

