



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76226 / Recibo: 130921 / Data da Certidão: 15/08/2024.

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

EEUF 84392 IGL

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/UAXL9-SKNUP-Y3JSD-PFCR3>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76226 / Recibo: 130921 / Data da Certidão: 15/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.226

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 502, BLOCO 09**, 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 Mauá 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 à 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, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2021. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 167.480 em 26/11/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 08/10/2020, 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\$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2021.

Aux. R.E.

SELO: EDPL78683WYY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAXL9-SKNUP-Y3JSD-PFCR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76226 / Recibo: 130921 / Data da Certidão: 15/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.226	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 167.480 em 26/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: WANDERSON MARQUES NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 16/05/1996, atendente, portador da identidade nº 290273705, expedida por DETRAN/RJ em 04/07/2019 e CPF 162.705.477-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VITORIA CRISTINA BENTO DA SILVA, brasileira, nascida em 15/12/1999, do lar, portadora da identidade nº 319654687, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/01/2017 e CPF 207.949.627-18, residentes na rua Dona Antonieta, 2, Tijuca em Rio de Janeiro/RJ, e-mail: wandersonmarquesnascimento@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 08/10/2020 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 Lei 11977/09. **VALOR DO TERRENO**: R\$9.821,46. **VALOR DO CONTRATO**: R\$107.538,46. Satisfeito da seguinte forma: R\$51.427,82 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$13.720,40 refere-se aos recursos próprios; R\$170,24 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$42.220,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI – Foi pago no Itaú 30 horas em 11/11/2020 no valor de R\$233,49, através da guia 4681/2020. **A(O) OUTORGADA(O) FICARÁ CIENTE DE NÃO PODER(EM) NEGOCIAR O IMÓVEL OBJETO DESTA, PELO PERÍODO DE 3 ANOS A PARTIR DA DATA DO PRESENTE REGISTRO**. BIB e Consulta de informação nº 0174221012646428 e CNIB – Código: d898.22f6.5058.b01b.00eb.bd08.04b2.643ª.ef38.1657, consultados em 26/01/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2021. Aux.  R.E.  SELO: EDPL78684AVY

R.03 - Prot. nº 167.480 em 26/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: WANDERSON MARQUES NASCIMENTO e s/m VITORIA CRISTINA BENTO DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAXL9-SKNUP-Y3JSD-PFCR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76226 / Recibo: 130921 / Data da Certidão: 15/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.226

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA 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 ¾ Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

INTERVENIENTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$51.427,82. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 28/06/2022. Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$260,57 + Prêmios de Seguros: R\$12,55 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$273,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/11/2020. 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\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida 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 Tenda S/A. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDPL78685JYN

Av.04- Prot. 168.459 em 25/02/2021 - Por petição firmada em 22/04/2021, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento BOSQUE DOS SONHOS, compreendendo a unidade objeto desta matrícula, em conformidade com a carta de habite-se nº 0057/ASP/2020, expedida pela P.M.S.G. em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo - Simone Velloso C. Rodrigues - Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDTQ04837XXL-



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76226 / Recibo: 130921 / Data da Certidão: 15/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.226

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 502 bloco 09, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245378, 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. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$35,70, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$17,84, relativo as Leis 4664/03, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78643OLA. Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.773 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CMCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **WANDERSON MARQUES NASCIMENTO e VITORIA CRISTINA BENTO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 24/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234187, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/04/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 415156, 415157 e 415158, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024. **Emolumentos:** R\$ 663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51126SHV.

Av.07 - Prot. 190.647 em 01/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/07/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAXL9-SKNUP-Y3JSD-PFCR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76226 / Recibo: 130921 / Data da Certidão: 15/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.226

FICHA

03

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 **WANDERSON MARQUES NASCIMENTO e VITORIA CRISTINA BENTO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4236/2024, no valor de R\$2.808,80(base de cálculo R\$138.071,16).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51128JID.....

Av.08 – Prot. 190.647 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51129 JDC.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAXL9-SKNUP-Y3JSD-PFCR3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado