



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 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11540

FICHA

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 0,001564000 que corresponderá ao Apartamento nº 203, do bloco 19, 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** *Deleone*

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 203, bloco 19, da Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-367, com área privativa construída de 48,18m², sobre o lote de terreno 05, do Residencial Nova Maricá Life, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. Eu, *Deleone* Escrevente, digitei. E, eu *Deleone* O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EAQS 27949 SDD. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av:02- Prot. 23.854- Por Instrumento Particular de 18 de março de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autoriza a **baixa e cancelamento da Hipoteca**, objeto da abertura desta matrícula, contrada por **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de abril de 2015. Eu, *Deleone* Escrevente, digitei. E, eu *Deleone* O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EARW 59733 DAX. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBPXC-A36ZM-29Q22-QPUA8>

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 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11540

FICHA

01v

R:03- COMPRA E VENDA- Prot. 23.854 - Por Instrumento Particular datado de 18 de março de 2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDRE SANTOS MARTINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 16.11.1988, auxiliar de laboratório, portador da carteira de identidade CI nº 200975555, expedida pelo DETRAN/RJ em 27.08.2009 e do CPF nº 058.043.587-31, residente e domiciliado na Travessa Simões, 198, casa 01, fundos, Santa Catarina, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 138.701,95, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 49.804,68, através de recursos próprios, R\$ 25.000,00, através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 63.897,27, 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. 0911, em 06.04.2015, no valor de R\$ 2.802,12, conforme Guia nº 1300/2015 que fica arquivada. São Gonçalo, 29 de abril de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EARW 59734 KFU. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **ANDRE SANTOS MARTINS**, antes qualificado, 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\$ 63.897,27, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 330,34, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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\$ 138.701,95. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de abril de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EARW 59735 WZT. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

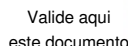
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBPXC-A36ZM-29Q22-QPUA8>

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



www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

11540

02



COMARCA DE SÃO GONCALO

Av. 05 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.570 de 22.05.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 14.05.2018, o devedor fiduciante, **ANDRE SANTOS MARTINS**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 01 de agosto de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECOA 92031 XSD. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$245,10.** *****

Av. 06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 26.570 de 22.05.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 29.08.2018, em face de **ANDRE SANTOS MARTINS**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº **217654**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 29.08.2018. São Gonçalo, 04 de outubro 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECTIL 73869 AHM**.
EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09.*-.-*-.

AV - 7 - M - 11540 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34709**, aos **24/10/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 639015/2025 de 24/10/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **ANDRE SANTOS MARTINS**, já qualificado, realizada no dia 11/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº241648, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 11/11/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 11/11/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBO 44745 QOU**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

R - 8 - M - 11540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35181, aos 27/03/2026. Pelo requerimento de 26/03/2026, 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\$ 116.876,00.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 153.964,66,** guia nº1107/2026. Averbação concluída aos 01/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBS 57434 RTF.** Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS,** SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

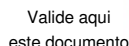
AV - 9 - M - 11540 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35181, aos 27/03/2026. Por requerimento datado de 26/03/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-04**, desta matrícula,

CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBPXC-A36ZM-29Q22-QPUA8>

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





www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CNM: 090779.2.0011540-94

6º fício
SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

- MATRÍCULA -
11.540

— FICHA —
02-V

contraída por **ANDRE SANTOS MARTINS**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 01/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBS 57435 SRW**. 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 11540.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 07 de Abril de 2026. às 12:12h. *****

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: R\$ 124,08

Fundgrat.....: **R\$ 2,48**

Lei 3217..... : **R\$ 24,81**

Fundperj.....: **R\$ 10,54**

Funperj.....: **R\$ 10,54**

Funarpen.....: **R\$ 7,44**

ISS.....: R\$ 6,33

Total.....: **R\$ 193,21**

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBS 57727 QVY



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/LBPXC-A36ZM-29Q22-QPUA8>

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

