



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: 75803 / CNM: 089649.2.0075803-27 / Recibo: 134860 / Data da Certidão: 12/11/2024.

### 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](https://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

**EEVL 81738 HUF**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BDJA-9X76C-ZLS9W-52VJ2>



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: 75803 / CNM: 089649.2.0075803-27 / Recibo: 134860 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0075803-27

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.803

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 302, BLOCO 08**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, inscrição municipal nº 854.245-000, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, 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, 09 de Novembro de 2020.-Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 166.818 em 25/09/2020 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 05/06/2020, 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, relativos às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de Novembro de 2020. SELO: EDNB84276MQD.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BDJA-9X76C-ZLS9W-52VJ2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 75803 / CNM: 089649.2.0075803-27 / Recibo: 134860 / Data da Certidão: 12/11/2024.

|  |                            |                             |
|--|----------------------------|-----------------------------|
|  | CNM: 089649.2.0075803-27   |                             |
|  | <b>REGISTRO GERAL</b>      |                             |
|  | MATRÍCULA<br><b>75.803</b> | FICHA<br><b>01</b><br>VERSO |

R.02 - Prot. nº 166.818 em 25/09/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELLE DOS SANTOS MACHADO, brasileira, nascida em 27/05/1991, filha de Euler Manoel Machado e Marcilene dos Santos Machado, promotor de marketing, solteira, portadora da identidade nº 267371615 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/04/2014 e CPF nº 141.694.837-66, endereço eletrônico: marcellesmferreira@gmail.com, residente e domiciliada na Rua H, 186, Marambaia, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/06/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - 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\$102.258,93. Satisfeito da seguinte forma: R\$71.474,93, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$3.364,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$27.420,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no banco Itaú em 10/07/2020, no valor de R\$233,49, através da guia nº 2290/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220110533967 e CNIB - Código: 906d.8e1d.e602.cce3.ef21.b8d7.159a.20af.1b49.7823, consultados em 05/11/2020. São Gonçalo, 09 de Novembro de 2020. -SELO: EDNB84277TJL-AR R.E.

R.03 - Prot. nº 166.818 em 25/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARCELLE DOS SANTOS MACHADO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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. **INTERVENIENTE /INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$71.474,93. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 28/06/2022. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial:





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: 75803 / CNM: 089649.2.0075803-27 / Recibo: 134860 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0075803-27

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.803

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$383,69 + Prêmios de Seguros: R\$13,89 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$397,58. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2020. 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 contratado, e das demais obrigações por ela assumido 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de Novembro de 2020. ....SELO: EDNB84278YHQ.-Aux. R.E.

Av.04 - Pmt. 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: EDTQ04919CUL-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BDJA-9X76C-ZLS9W-52VJ2>



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: 75803 / CNM: 089649.2.0075803-27 / Recibo: 134860 / Data da Certidão: 12/11/2024.



CNM: 089649.2.0075803-27

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.803

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. 302 bloco 08, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245350, 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 4664/85, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78615ZST.Aux.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.944 de 12/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARCELLE DOS SANTOS MACHADO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17/01/2024, 30/01/2024, e 24/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234421 e 52385, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 2º Ofício de Justiça Itaboraí, em 30/01/2024 e 24/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº415165, 415166 e 415167, edição/ano: 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770853439-6. 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 (4%-FUNARPEM) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 29 de maio de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26141ZCO.



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: 75803 / CNM: 089649.2.0075803-27 / Recibo: 134860 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0075803-27

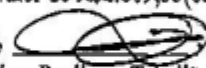
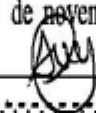
REGISTRO GERAL

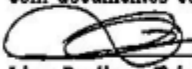
MATRÍCULA

75.803

FICHA

03

Av.07 - Prot. 192.951 em 07/11/2024 - Na conformidade do documento datado de 06/11/2024, 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 **MARCELLE DOS SANTOS MACHADO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6671/2024, no valor de R\$2.809,55(base de cálculo R\$138.108,32). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81597LTU-----

Av.08 - Prot. 192.951 em 07/11/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 06/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81598JNN-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BDJA-9X76C-ZLS9W-52VJ2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital