



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 72795 / CNM: 089649.2.0072795-30 / Recibo: 127239 / Data da Certidão: 24/05/2024.

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 recaim 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

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

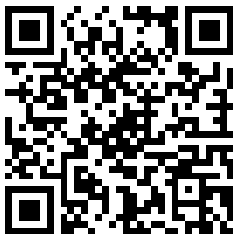
Assinado eletronicamente.

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

EESU 25568 QAV

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/V9B85-SEQZE-638RE-2W4AZ>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 72795 / CNM: 089649.2.0072795-30 / Recibo: 127239 / Data da Certidão: 24/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0072795-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.795

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 501, BLOCO 03**, 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, 16 de abril de 2019. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 159.884 em 03/04/2019 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 22/02/2019, 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\$22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,28, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de abril de 2019.

Aux. R.E.

SELO: ECYN67851XYL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/V9B85-SEQZE-638RE-2W4AZ>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 72795 / CNM: 089649.2.0072795-30 / Recibo: 127239 / Data da Certidão: 24/05/2024.

	CNM: 089649.2.0072795-30	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 72.795	FICHA 01 VERSO
R.02 - Prot. nº 159.884 em 03/04/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE /INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: KAROLINE PINHEIRO DA SILVA, brasileira, nascida em 17/10/1992, atendente, portadora da identidade nº267082170, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2010 e CPF 157.969.357-12, solteira, residente e domiciliada em Rua Alberto de Oliveira, 183, Colubandê, São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 22/02/2019 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\$8.571,09. VALOR DO CONTRATO: R\$104.474,62. Satisfeito da seguinte forma: R\$55.776,92 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$6.477,70 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$42.220,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago no Itaú 30 horas em 29/03/19 no valor de R\$207,32, através da guia 621/2019. BIB e Consulta de informação nº 0174219041227474 e CNIB – Código: ldea.4aea.f3df.291d.6e97.0758.027b.63c8.4698.91d6, consultados em 12/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2019. Aux. R.E. SELO: ECYN67852AVR R.03 - Prot. nº 159.884 em 03/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: KAROLINE PINHEIRO DA SILVA, qualificada anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: 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. FORMA DO		



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 72795 / CNM: 089649.2.0072795-30 / Recibo: 127239 / Data da Certidão: 24/05/2024.



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



CNM: 089649.2.0072795-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.795

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

TÍTULO: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$55.776,92. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 36. Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$282,61 + Prêmios de Seguros: R\$14,38 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$296,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/03/2019. 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. Constante várias ações em nome da Construtora Tenda S/A. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2019. Aux. R.E. **SELO: ECYN67853JOW**

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 às Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,40 referente à Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-Aux. R.E. **SELO: EDTQ04759CJY.-**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 72795 / CNM: 089649.2.0072795-30 / Recibo: 127239 / Data da Certidão: 24/05/2024.



CNM: 089649.2.0072795-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.795

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel n° 214 apt. 501 bloco 03, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal n° 854245257, averbado na PMSG em 18/05/2022 pelo processo 53881/2017, com a área de construção de 48,74m². Certidão de Averbação n° 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 4664/05, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78523MKM. Aux. R.E.

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.292 de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **KAROLINE PINHEIRO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 26/07/2022 e 13/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **228229/228230**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/07/2022 e 13/08/2022. 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 15/02/2023, 16/02/2023 e 17/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 156836, 156837 e 156838, edição/ano: 1054/2023, 1055/2023 e 1056/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **878770541044-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17880JMT. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 72795 / CNM: 089649.2.0072795-30 / Recibo: 127239 / Data da Certidão: 24/05/2024.



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

CNM: 089649.2.0072795-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.795

FICHA

03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.997 de 28/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **KAROLINE PINHEIRO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 19/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232659**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/10/2023. 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 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374979, 374980 e 374981, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770541044-0**. Emolumentos: R\$350,92+ R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J.) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$486,85. São Gonçalo, 13 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36176WCB.

Av.08 – Prot. 188.287 em 03/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/05/2024, 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 **KAROLINE PINHEIRO 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 4228/2023, no valor de R\$2.761,99(base de cálculo R\$135.826,83).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 13 de maio de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM36186EHO.