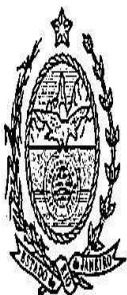




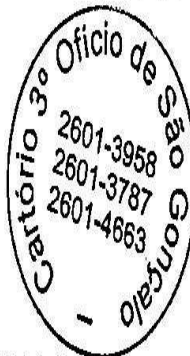
Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076275-66



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



CNM: 089649.2.0076275-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.275	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 503, BLOCO 08**, 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 nº854245000 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 fevereiro de 2021. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 167.983 em 19/01/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 10/12/2020, 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\$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, 09 de fevereiro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDPL79543EBD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M5B2-5F835-GAQU-VQ389>

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

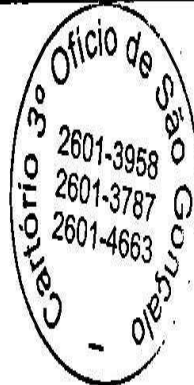
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



CNM: 089649.2.0076275-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.275	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 167.983 em 19/01/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE**
/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.
ADQUIRENTE: MARILEA GOMES PAES, brasileira, nascida em 08/03/1971, filha de Jorge da Silva Paes e Sidnea Gomes Paes, auxiliar de produção, portadora da identidade nº 100317775, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/02/2010 e do CPF nº 037.240.447-20, solteira, residente e domiciliada em R Benoni Falcão de Gouveia, 85, Ilha da Conceição em Niterói/RJ.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 10/12/2020 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 MP996/2020. **VALOR DO TERRENO:** R\$9.821,46. **VALOR DO CONTRATO:** R\$111.508,60. Satisfeito da seguinte forma: R\$58.534,88 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.753,72 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 em 23/12/20 no valor de R\$2.697,06, através da guia 5606/2020. **A(O) OUTORGADA(O) FICARÁ CIENTE DE NÃO PODER(EM) NEGOCIAR O IMÓVEL, OBJETO DESTA, PELO PERÍODO DE 3 ANOS DA DATA DESTA, SE A NEGOCIAÇÃO FOR FEITA TAMBÉM COM RECURSOS DO FGTS.** BIB e Consulta de informação nº0174221012614166 e CNIB – Código: ec70.e7e8.194ª.aed5.f2f3.0508.3df2.c807.2638.a355, consultados em 26/01/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL79544QNP. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 167.983 em 19/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARILEA GOMES PAES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076275-66



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



CNM: 089649.2.0076275-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.275

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$58.534,88. 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\$300,61 + Prêmios de Seguros: R\$29,27 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$329,88. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/01/2021. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2021.

Aux.

R.E.

SELO: EDPL79545JPO

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: EDTQ04740OEC.



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0076275-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.275

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. 503 bloco 08, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245359, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78624QZK. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.170 de 05/06/2024 - 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 **MARILEA GOMES PAES**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 06/07/2024 e 08/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236076, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 08/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56974LVE.

Av.07 - Prot. 194.997 de 10/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - 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 **MARILEA GOMES PAES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 14/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239144, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 14/03/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94630 CGE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076275-66

CNM: 089649.2.0076275-66



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.275

FICHA
03

Av.08 - Prot. 194.997 em 10/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 07, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 06. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94631 JPQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.09 - Prot. 196.630 em 15/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/05/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante MARILEA GOMES PAES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **7915/2024**, no valor de **R\$2.813,81** em 07/01/2025 (base de cálculo R\$ 138.321,43). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95780 ODU. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.10 - Prot. 196.630 em 15/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95781 WNS. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M5B2-5F835-GAQU-VQ389>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br. São Gonçalo 21/05/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP 95782 YFJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M5B2-5F835-GAQUN-VQ389>