



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74876 / Recibo: 112285 / Data da Certidão: 20/04/2023

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 que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 15844 PFL

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/829KR-34ZG5-RUUPR-G6AJ3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74876 / Recibo: 112285 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.876

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 104, 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 Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 11 de março de 2020. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 164.603 em 18/02/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 26/12/2019, 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, 11 de março de 2020. Aux. R.E. SELO: EDIZ947600SH

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/829KR-34ZG5-RUUPR-G6AJ3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74876 / Recibo: 112285 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.876	01
	VERSO

R.02 - Prot. nº 164.603 em 18/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE**
INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.
ADQUIRENTE: ELENICE NERES SANTOS, brasileira, nascida em 31/07/1971, auxiliar de limpeza, portador da identidade nº212469423, expedida por DETRAN/RJ em 04/12/2002 e CPF 056.784.847-70, solteira, residente e domiciliada em Rua Das Maravilhas, 34, Mare 34 D C, Bonsucesso em Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/12/2019 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\$9.821,33. **VALOR DO CONTRATO:** R\$105.560,38. Satisfeito da seguinte forma: R\$73.916,76 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$15.518,80 refere-se aos recursos próprios; R\$2.414,82 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$13.710,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago no Itaú 30 horas em 05/02/20 no valor de R\$233,49, através da guia 173/2020. BIB e Consulta de informação nº0174220030423737 e CNIB – Código: cc1e.38b6.3144.be67.2fbd.2906.18d0.dc29.5534.ff86 consultados em 04/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de março de 2020. SELO: EDIZ94761GWT. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 164.603 em 18/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELENICE NERES SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA 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 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$73.916,76. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses: Amortização: 355 – Construção: 28/06/2022. Taxa Anual de Juros

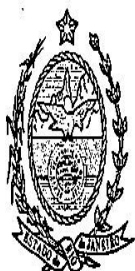
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/829KR-34ZG5-RUUPR-G6AJ3>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74876 / Recibo: 112285 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.876

FICHA

02

%(a.a.): Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$399,21 + Prêmios de Seguros: R\$34,10 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$433,31. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/02/2020. 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\$128.000,00. 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, 11 de março de 2020.-----
Aux. R.E. SELO: EDIZ94762PVQ

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: EDTQ04821QQV.-



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74876 / Recibo: 112285 / Data da Certidão: 20/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.876	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.542 de 28.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **ELENICE NERES SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 05.03.2022 e 29.03.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº 226031 e 1139334 expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e pelo 2º Ofício de Título e Documentos do Rio de Janeiro, em 11.03.2022 e 29.03.2022. 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**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2022. SELO: EEFM92717PUD.--- -Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.06 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.070 de 07.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **ELENICE NERES SANTOS**, já qualificada, foi intimada nos dias 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34767, 34768 e 34769, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770738627-0, objeto do R.02 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2022. SELO: EEFM92718ZPQ.--- -Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/829KR-34ZG5-RUUPR-G6AJ3>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74876 / Recibo: 112285 / Data da Certidão: 20/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.876	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 104 bloco 09, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245364, 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 4664/05, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78629LOE. Aux. R.E.

Av.08 - Prot. 178.458 em 14.11.2022 - Na conformidade do documento datado de 29.09.2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ELENICE NERES SANTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3933/2022, no valor de R\$2.617,86 (base de cálculo R\$128.819,52).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. Aux. R. E. SELO: EEJL75649YLG.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/829KR-34ZG5-RUUPR-G6AJ3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado