



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0052788-08



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.788

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 404 do Bloco 02 da Rua José Gomes Amado nº 50, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life IV, com sua respectiva fração ideal de 0,002003, da Área "J", situada na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "**BAIRRO SÃO JOSÉ**", em zona urbana do 2º Distrito deste Município – SG, resultante da anexação dos lotes de terreno n.ºs 06 à 19 da quadra A, 01 à 05 da quadra D e 01 à 08 da quadra H, que passa a medir: 149,00m de frente, confrontando com a Rua 15 de Novembro; aos fundos com 294,39m confrontando com o Condomínio Residencial Verde Vale; no lado direito com 36,98m confrontando com o terreno de outro proprietário; no lado esquerdo com 380,34m, em 6 alinhamentos, o 1º com 6,00m, o 2º com 13,51m, o 3º com 50,00m, o 4º com 77,83m, o 5º com 50,00m e o 6º com 183,00m, nos alinhamentos 1º, 2º e 3º confrontando com a Rua 15 de Novembro, no 4º alinhamento confrontando com a Travessa Eila, no 5º alinhamento confrontando com a Rua Santa Fé e no 6º alinhamento confrontando com a Rua José Gomes Amado; perfazendo uma área total de 22.507,90m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 4, bairro de Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. Com Hipoteca em favor do HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, devidamente registrada no R.03 da Matrícula nº 49.214, em 09/06/2008. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 08 de outubro de 2010. Aux. O Of.

Av.01 – Prot. 109.726 em 09/09/2010 – Por petição firmada em 02/09/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 50 Bloco 02 aptº 404 da Rua José Gomes Amado, averbado na PMSG, pelo processo 8166/07 em 11/02/2010, com a área de construção de 47,34m², inscrição municipal n.º 167352-000. Certidão Comprobatória n.º 176/10 de 13/09/2010. CND/INSS n.º 375922010-11001013 de 17/03/2010. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 08 de outubro de 2010. Aux. O Of.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Z8B-YAX5X-9F22A-7D9MW>

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

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: 089649.2.0052788-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.788	01
	VERSO

Av.02- Prot.112.793 em 06/04/2011 - Por petição firmada em 31/01/2011, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da **HIPOTECA**, objeto desta matrícula, oriunda da matrícula nº 49.214 R.03.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de abril de 2011. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.03 - Prot.114.522 em 25/07/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE(S):** JOSE PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 15/11/1969, pedreiro, portador da carteira de identidade RG 092497809, expedida por IFP/RJ em 08/05/1995 e do CPF 019.568.937-25, e sua esposa LUCENIR ALEXANDRE DA SILVA SANTOS, brasileira, nascida em 10/09/1967, do lar, portadora da carteira de identidade RG 092002039, expedida por SSP/RJ em 22/03/2005 e do CPF 019.538.837-29, residentes e domiciliados na rua Expedicionário Jose Varela,0, LT06 CS02, Colubande, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/04/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(S) Comprador(ES) e Devedor(ES)/Fiduciante(S), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei.º5.049, de 29 de Junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 67.507,82, satisfeito da seguinte forma: R\$ 4.880,90, Recursos Próprios, R\$2.198,54 refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$23.000,00, Desconto concedido pelo FGTS, R\$ 37.428,38, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 337,54, pago em 28/07/2011 no Banco Itaú, através da Guia nº 4133/2011. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de julho de 2011. Aux. *[Assinatura]* 0

Of. *[Assinatura]*

(R) 114.522
RG 96473 QLD

(R) 114.522
RG 96473 QLD

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Z8B-YAX5X-9F22A-7D9MW>



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: 089649.2.0052788-08



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.788

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.114.522 em 25/07/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSE PEREIRA DOS SANTOS, e sua esposa LUCENIR ALEXANDRE DA SILVA SANTOS, qualificados anteriormente. CREDOR FIDUCIARIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4- Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04. VALOR DO MUTUO: R\$ 37.428,38; Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO; Prazos em meses de amortização: 300 meses; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/05/2011. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 265,11 + Seguros: R\$ 0,00 + Taxa de Administração R\$0,00 + FGAB: R\$8,18 = Total de R\$ 273,29. 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 R\$ 67.700,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de julho de 2011. -

Aux. *[Assinatura]* O. Of. *[Assinatura]*

Av.05 - Prot. 194.326 em 08/01/2025 - INTIMAÇÃO - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores JOSE PEREIRA DOS SANTOS e LUCENIR ALEXANDRE DA SILVA SANTOS, qualificados anteriormente, realizada no dia 17/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239000, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Z8B-YAX5X-9F22A-7D9MW>

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

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: 089649.2.0052788-08

CNM: 089649.2.0052788-08



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
52.788

FICHA
02-V

certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 612604, 612605 e 612606, edição/ano: 1568/2025, 1569/2025 e 1570/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/04/2025. SELO: EEEXE 25849 LXQ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.6 - Prot. 198692 em 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 os fiduciários JOSE PEREIRA DOS SANTOS e LUCENIR ALEXANDRE DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3971/2025**, no valor de **R\$ 1.564,94** em 15/08/2025 (base de cálculo R\$ 75.774,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43771 AHV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.7 - Prot. 198692 em 03/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43772 KTH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Z8B-YAX5X-9F22A-7D9MW>

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

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: 089649.2.0052788-08

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 08/09/2025. 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:	EEZS 43773 MXG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7Z8B-YAX5X-9F22A-7D9MW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

