

Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 10165 / CNM: 090779.2.0010165-48 / Recibo: 280150 / Data da Certidão: 20/03/2025.

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 n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à matrícula 10.165. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Thais Ribeiro Fernandes Eiras. Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 20 de março de 2025, às 17:44h. *-*-*-*-*

(Assinatura)

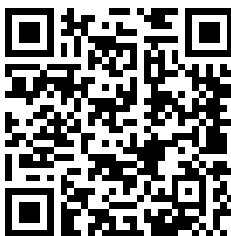
Thais Ribeiro Fernandes Eiras
Escrivente

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXH 33022 GLN

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/697F2-XN5LK-EY6LD-JBTUF>



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10165 / CNM: 090779.2.0010165-48 / Recibo: 280150 / Data da Certidão: 20/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.165	01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4º CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001881000 que corresponderá ao Apartamento nº 402, do bloco 24, do Empreendimento "**RESIDENCIAL NOVA MARICÁ LIFE**", situado na Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, lote de terreno nº 05, Rocha, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 12,43m de frente, confrontando com a Estrada do Malafaia; 30,00m nos fundos, confrontando com terras de Paulina Pereira; 685,00m do lado direito; confrontando com terras de Maria Paula Teixeira Alvares; 738,22m do lado esquerdo, em quatro alinhamentos; o primeiro com 31,48m, o segundo com 52,00m, o terceiro com 242,98 e o quarto com 411,76m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 1; no segundo com os lotes 1, 2, 3 e 4; no terceiro confrontando com o lote 11, com a Rua Teodoro Sativa; com os lotes 65 e 72; com a Rua Exp. Rafael Perciba; com os lotes 75 e 80; com a Rua Exp. Sérgio Bernardino; com o lote 81 e parte com o lote 87 e no quarto alinhamento confrontando com parte do lote 87; com a Rua Floriza Álvares e com o loteamento Bairro Amazonas; com a área de 30.559,05m². **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Belo Horizonte – MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 4, Bairro de Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9352, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.948- Por Instrumento Particular datado de 03 de maio de 2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURICIO SILVA PRADO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03.02.1983, analista de suporte, portador da CI. RG nº 202272746, expedida pelo DIC/RJ em 23.11.2009 e do CPF nº 098.416.487-17, residente e domiciliado na Rua Vereador Otto Bastos, nº 11, casa 2, São Francisco, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 91.655,48 (noventa e um mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.315,48 (dezessete mil e trezentos e quinze reais e quarenta e oito centavos) através de recursos próprios, R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 51.340,00 (cinquenta e um mil e trezentos e quarenta reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, sendo o valor da compra da fração de R\$ 2.379,75, adquiriu da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 6135, em 15.06.11, no valor de R\$ 47,60, conforme Guia nº 3239/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

(R).1 ato
RSE74884 CAI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/697F2-XN5LK-EY6LD-JBTUF>



Valide aqui
este documento

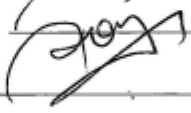
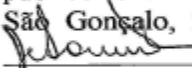
Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

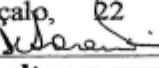
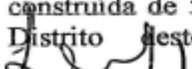
Livro: 2 / Matrícula: 10165 / CNM: 090779.2.0010165-48 / Recibo: 280150 / Data da Certidão: 20/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.165	01v

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MAURICIO SILVA PRADO**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 51.304,00 (cinquenta e um mil e trezentos e quarenta reais), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 392,88, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 80.900,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1.ato
RSE74885 HLY

Av:03 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 23.680 - Por Certidão de Averbação nº 263/2014, expedida em 17 de dezembro de 2014, extraída do processo 38577/07, a partir de 29.09.2014, emitida pela PMSG na condição de aceite pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas no Processo nº 38.577/07, prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em a requerimento da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificado, a **CONSTRUÇÃO** do nº 500, aptoº 402 bloco 24 da Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-474, com área privativa construída de 57,97m², sobre o lote de terreno 05 do **Residencial Nova Maricá Life**, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº **EAOS 27568 SNL**. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/697F2-XN5LK-EY6LD-JBTUF>



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10165 / CNM: 090779.2.0010165-48 / Recibo: 280150 / Data da Certidão: 20/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.165	02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

Av:04- **CANCELAMENTO DA COMPRA E VENDA COM ALEINACÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 24.181- Por determinação da MMª Dr. William Douglas Resinente dos Santos, Juiz da 4ª Vara Federal de Niterói/RJ, contida no Ofício nº 0104.000369-8/2015, processo nº 0005074-43.2012.4.02.5102(2012.51.02.005074-4), de 16 de julho de 2015, tendo como Impetrado **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e outro**, e como Impetrante **MAURICIO SILVA PORADO**, antes qualificado, fica **CANCELADO o REGISTRO DA COMPRA E VENDA COM ALEINACÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R:01 e R:02, que recaiu sobre o imóvel da matrícula supra. São Gonçalo, 09 de setembro de 2015. Eu, Escrivente, digitei. E, eu O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EBDE 04247 GLT. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R. 05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 23.769 - Por Instrumento Particular datado de 06 de março de 2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ADRIAN TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 31.08.1977, electricista, portador da carteira de identidade CI nº 096764576, expedida pelo DETRAN/RJ em 10.01.2002 e do CPF nº 030.589.857-46, e sua esposa **IONARIA ABEL DA SILVA**, brasileira, nascida em 26.12.1970, do lar, portadora da carteira de identidade CI nº 087877395, expedida pelo SECC/RJ em 01.12.2014 e do CPF nº 097.187.357-71, residentes e domiciliados na Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, nº 500, bloco 24, aptoº 402, Rocha, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$154.871,22, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$15.078,84, através de recursos próprios, R\$15.895,41, através de saldo de conta vinculada do FGTS e R\$123.896,97, através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, adquiriu da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag. 8097, em 18.03.2015, no valor de R\$3.175,48, conforme Guia nº 1001/2015 que fica arquivada. São Gonçalo, 23 de março de 2015. Eu, (a.) Escrivente, digitei. E, eu (a.) O Oficial, assino. **Selo eletrônico nº EARW 59210 OSB. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.**

R. 06 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.05, **ADRIAN TEIXEIRA DA SILVA** e sua esposa **IONARIA ABEL DA SILVA**, antes qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$123.896,97, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$839,66, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, calculados segundo TP – Tabela Price, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4. Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que, em virtude da garantia fiduciária, o

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10165 / CNM: 090779.2.0010165-48 / Recibo: 280150 / Data da Certidão: 20/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.165

FICHA

02v

devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$157.369,76. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 23 de março de 2015. Eu, (a.) Escrevente, digitei. E, eu (a.) O Oficial, assino. **Selo eletrônico nº EARW 59211 JWZ. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.**

Av. 07 – **AVERBAÇÃO EX OFFICIO (TRANSPORTE DOS REGISTROS)** – Prot. 33.047 de 05.07.2024 - Em cumprimento ao artigo 1.285 do Código de Normas da CGJ/RJ, procede-se à presente averbação para constar que o **R.05** e **R.06** desta matrícula são oriundos da transferência da matrícula nº **11.611** desta 4ª Circunscrição Imobiliária de São Gonçalo/RJ, a qual foi cancelada tendo em vista a duplicidade das matrículas, o que gerou ainda, divergência entre as datas da Av.04 e dos referidos registros. São Gonçalo, 19 de março de 2025. Eu, , Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 32915 UCK.**

Av. 08 – **INTIMAÇÃO** – Prot. 33.047 de 05.07.2024 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 497897/2024 de 04.07.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 13.08.2024, em face dos devedores fiduciantes, **ADRIAN TEIXEIRA DA SILVA** e **IONARIA ABEL DA SILVA**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 236718, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ em 13.08.2024. São Gonçalo, 19 de março de 2025. Eu, , Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 32916 POZ.**

Av. 09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Prot. 33.573 de 14.11.2024 – Por requerimento datado de 12 de novembro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face dos devedores fiduciantes, **ADRIAN TEIXEIRA DA SILVA** e **IONARIA ABEL DA SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$170.798,85, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago em 11.11.2024, no valor de R\$3.463,36 pela guia nº 6465/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$170.798,85. São Gonçalo, 19 de março de 2025. Eu, , Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 32917 BFB.**

Av. 10 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.573 de 14.11.2024 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.09, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.06** desta matrícula, contraída por **ADRIAN TEIXEIRA DA SILVA** e **IONARIA ABEL DA SILVA**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 19 de março de 2025. Eu,

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10165 / CNM: 090779.2.0010165-48 / Recibo: 280150 / Data da Certidão: 20/03/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

10.165

FICHA

03

 Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino
Júnior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 32918 SRD. *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/697F2-XN5LK-EY6LD-JBTUF>



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10165 / CNM: 090779.2.0010165-48 / Recibo: 280150 / Data da Certidão: 20/03/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

10.165

FICHA

03

 Thaís Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E, eu , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEXH 32918 SRD. *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/697F2-XN5LK-EY6LD-JBTUF>