



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78280 / CNM: 089649.2.0078280-65 / Recibo: 136326 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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 recaem 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 registrodeimoveis.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

EEWF 88181 ZQP

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/PJKJN-4UHJ6-HY4Q2-PMUFM>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78280 / CNM: 089649.2.0078280-65 / Recibo: 136326 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0078280-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.280

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 104, BLOCO 17**, 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, 3º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 01 de junho de 2022. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 174.552 em 10/05/2022 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 09/02/2022, 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\$21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de junho de 2022.

Aux.

R.E.

SELO: EEEE83606NZH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJKJN-4UHJ6-HY4Q2-PMUFM>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78280 / CNM: 089649.2.0078280-65 / Recibo: 136326 / Data da Certidão: 27/12/2024.

		CNM: 089649.2.0078280-65
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	
78.280	01	
		VERSO

R.02 - Prot. nº 174.552 em 10/05/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO LUIZ SANTOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/04/1991, caixa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 279241152, expedida por DETRAN/RJ em 01/12/2021 e do CPF 159.715.457-10, solteiro(a), declarando não conviver em união estável, filho de Alberto Luiz da Silva e Francisca Olindina dos Santos, residente e domiciliado(a) em R Francisco Rafaelli, 74, A C3, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/02/2022 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 Lei 11977/09. **VALOR DO TERRENO:** R\$8.071,50. **VALOR DO CONTRATO:** R\$117.078,26. Satisfeito da seguinte forma: R\$72.169,06 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$11.476,20 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$33.433,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI - Foi pago no Itaú 30 horas em 14/03/2022 no valor de R\$2.701,47, através da guia 856/2022. BIB e Consulta de informação nº 0174222051837469 e CNIB - Código: 0890.da92.1eb3.ff5d.cd8c.cca4.99f8.096c.fd35.1d88, consultados em 18/05/2022. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 01 de junho de 2022.

Aux. R.E. SELO: EEEE83604TSO

R.03 - Prot. nº 174.552 em 10/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO LUIZ SANTOS DA SILVA, 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 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.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

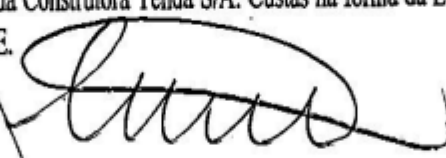
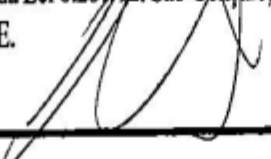
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78280 / CNM: 089649.2.0078280-65 / Recibo: 136326 / Data da Certidão: 27/12/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0078280-65	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 78.280	FICHA 02
INTERVENIENTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$72.169,06. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses: Amortização: 360. Construção/Legalização: 4. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$365,67 + Prêmios de Seguros: R\$13,92 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$379,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/03/2022. 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 n° 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 contratado, 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. Constam várias ações em nome da Construtora Tenda S/A. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de junho de 2022. Aux.  R.E.  SELO: EEEE83605KKP Av.04 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 104 bloco 17, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245104, 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; bem como habite-se nº 0014/ASP/2022 expedida pela P.M.S.G em 16/02/2022, processo nº 53881/2017, averbado no Lº 2, Matrícula 34.308, conforme Av. 33. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$33,13, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$16,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$6,62 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78782WMG----- Aux.  R.E. 				



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78280 / CNM: 089649.2.0078280-65 / Recibo: 136326 / Data da Certidão: 27/12/2024.

		CNM: 089649.2.0078280-65	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
78.280		02	
		VERSO	

Av.05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 189.988 de 04/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO LUIZ SANTOS DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/08/2024 e 16/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236665, 236672 e 236676, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/08/2024 e 16/09/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513223, 513224 e 513225, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81273NWG-----

Av.06 – Prot. 194.041 em 20/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/12/2024, 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 o fiduciante **BRUNO LUIZ SANTOS DA SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7623/2024, no valor de R\$2.816,04 em 13/12/2024 (base de cálculo R\$138.432,92). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52752LXU-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78280 / CNM: 089649.2.0078280-65 / Recibo: 136326 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0078280-65

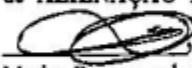
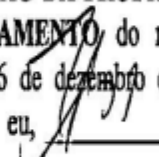
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.280

FICHA

03

Av.07 – Prot. 194.041 em 20/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de CONSOLIDAÇÃO DA 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, 26 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVYS2753EMX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJKJN-4UHJ6-HY4Q2-PMUUFM>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78280 / CNM: 089649.2.0078280-65 / Recibo: 136326 / Data da Certidão: 27/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJKJN-4UHJ6-HY4Q2-PMUFM>

CNM: 089649.2.0078280-65

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	78.280	03

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