



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: 089649.2.0076908-10



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



**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 76.908    | 01    |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 201, BLOCO 20**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, inscrição municipal nº 854.245-000, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, 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, 16 de Agosto de 2021.-Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 170.357 em 27/07/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 31/05/2021, 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 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de Agosto de 2021.SELO: EDWS82648IRQ.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAGAC-RCGSQ-R76GA-WAMWG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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@saoگونcalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076908-10



**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 76.908    | 01    |
|           | VERSO |

R.02 - Prot. nº 170.357 em 27/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIEL SILVA DA COSTA, brasileiro, nascido em 06/05/1992, filho de Aridelson Silva da Costa e Ana Paula Carvalho da Silva, estoquista, portador da identidade nº 22.852.188-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/01/2020 e CPF nº 144.459.047-24, solteiro, declarando não viver em união estável, residente e domiciliado na Cam Vacinal, 0, Morro do Castro, São Gonçalo/RJ, endereço eletrônico costa.danieldandan@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 31/05/2021 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 MP 996/2020. - **VALOR DO TERRENO:** R\$8.071,55. **VALOR DO CONTRATO:** R\$99.632,66. Satisfeito da seguinte forma: R\$62.950,48, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$21.726,19, refere-se aos recursos próprios; R\$1.245,99 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 banco Itaú em 21/07/2021, no valor de R\$2.697,94, através da guia nº 2958/2021. 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 nº 0174221080616446 e CNIB – Código: a258.f6ef.16df.a1c7.91ca.faf3.5007.bb66.ccbe.da9f, consultados em 06/08/2021. São Gonçalo, 16 de Agosto de 2021.-----  
SELO: EDWS82649INE.-Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 170.357 em 27/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DANIEL SILVA DA COSTA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAGAC-RCGSQ-R76GA-WAMWG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0076908-10



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

76.908

FICHA

02

Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE**  
**/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **FORMA**  
**DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$62.950,48. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses:  
Amortização: 360. Prazo construção/legalização: 29/12/2023. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547.  
Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$328,37 + Seguros: R\$13,37 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$341,74.  
Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/06/2021. 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 ele assumido o Devedor/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. O presente registro trata-se  
da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Agosto de 2021.-----SELO: EDWS82650KBT.-  
Aux. R.E.

Av.04 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 201  
**bloco 20, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245165, 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: EEIE78813OVE.-----**  
Aux. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAGAC-RCGSQ-R76GA-WAMWG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

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: 089649.2.0076908-10

CNM: 089649.2.0076908-10



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**76.908**

FICHA  
**02-V**

Av.05 - Prot. 200.197 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DANIEL SILVA DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/11/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **241899, 241903 e 241904**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/11/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 31/12/2025, 02/01/2026 e 05/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 851205, 851206 e 851207, edição/ano: 1772/2025, 1773/2025 e 1774/2026, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/01/2026. SELO: EFBI 38996 YRY. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - -

Av.06 - Prot. 201.567 em 11/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/02/2026, 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 o fiduciante DANIEL SILVA DA COSTA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **933/2026**, no valor de **R\$ 2.824,57** em 06/02/2026 (base de cálculo R\$ 141.228,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/04/2026. SELO: EFCH 33419 AON. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 201.567 em 11/02/2026 - **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/04/2026. SELO: EFCH 33420 NXX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Estrada João de Abreu, 214, Bloco 20 Apto. 201, nesta cidade, CEP: 24.723-190**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 02/04/2026. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAGAC-RCGSQ-R76GA-WAMWG>



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: 089649.2.0076908-10

**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. São Gonçalo 02/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Emolumentos:   | R\$124,08        |
| 20% FETJ:      | R\$24,81         |
| 5% Fundperj:   | R\$6,20          |
| 5% Funperj:    | R\$6,20          |
| 4% Funarpen:   | R\$7,44          |
| 2% PMCMV:      | R\$2,48          |
| 1% Funpgalerj: | R\$0,00          |
| 1% Funpgt:     | R\$0,00          |
| 1% Fundac:     | R\$0,00          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$180,81</b> |
| Selo usado:    | EFCH 34421 JFA   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAGAC-RCGSQ-R76GA-WAMWG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

