



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52767 / Recibo: 115128 / Data da Certidão: 05/05/2023

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 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.

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 / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EBMD 17108 HLH

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/356JQ-LCREW-GNBEP-E4RVM>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52767 / Recibo: 115128 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.767

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 303 do Bloco 01 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:** Lº2 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 01 aptº 303 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 167331-000. 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.

(R) 1.º ato
RPT03041 HXR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/356JQ-LCREW-GNBEP-E4RVM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52767 / Recibo: 115128 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.767

FICHA

01

VERSO

Av.02 - Prot. 111711 em 21/01/2011 - Por petição firmada em 01/12/2010, 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, 21 de fevereiro de 2011.Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.03 - Prot.113.969 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificado anteriormente. ADQUIRENTE: RONALDO PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteiro, nascido em 25/08/1974, auxiliar de portaria, portador da carteira de identidade RG 108365479, expedida por DETRAN/RJ em 28/12/2006 e do CPF 021.440.787-00, residente e domiciliado na Av. Graça Aranha 326, Cob Centro, Rio de Janeiro/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 11/01/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 79.907,08, satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.290,31, Recursos Próprios, R\$6.123,33 refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$ 23.000,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, R\$ 37.493,44, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 399,54, pago em 20/06/11 no Banco Itaú, através da Guia nº 3355/2011, autenticação mecânica: ITAU0036 613534610 200611 399,54C PM DIN. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de junho de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.04 - Prot.113.969 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RONALDO PEREIRA DA SILVA, qualificado 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/356JQ-LCREW-GNBEP-E4RVM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52767 / Recibo: 115128 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.767

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nº.00.360.305/0001-04. VALOR DO MUTUO: R\$ 37.493,44; Sistema de Amortização - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO; Prazos em meses de amortização: 300 meses; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/02/2011. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 265,57 + Taxa de Administração R\$0,00 + FGHB: R\$6,15 = Total de R\$ 271,72. 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\$ 77.700,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: 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, 22 de Junho de 2011. -Aux.

Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 177.306 de 14.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RONALDO PEREIRA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 05.05.2022 e 15.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226311**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76227 e 76228, 76229 edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550841000-5**, objeto R.03 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, 26 de abril de 2023. SELO:EEMD16160WYB. Aux. *Guapá R.E.*

(R) - 1º ato
RRT61113 RTO

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52767 / Recibo: 115128 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.767	02
	VERSO

Av.06 – Prot. 180.365 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **RONALDO PEREIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6336/2022, no valor de R\$1.729,12 (base de cálculo R\$84.382,42).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.SELO:EEMD16171OID. Aux. *Proaps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/356JQ-LCREW-GNBEP-E4RVM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado