



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53047 / CNM: 089649.2.0053047-07 / Recibo: 126214 / Data da Certidão: 30/04/2024.

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 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

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 | Fejt: 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
EESM 34841 ICT

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/NXCY8-GCH4G-B58M7-GN2PK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53047 / CNM: 089649.2.0053047-07 / Recibo: 126214 / Data da Certidão: 30/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0053047-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

53.047

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 102 do Bloco 03 da Rua Domingos Costa, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00394155, e sua respectiva Área de terra designada pela letra "B", situada no Bairro Amendoeira, 2º distrito deste Município, em zona urbana, medindo no seu todo: 106,00m de frente, para a Rua Domingos da Costa; 122,00m nos fundos, confrontando com terras de Horácio Ponce Passini; 83,50mm do lado direito, confrontado com a área "C" e 126,50m do lado esquerdo, confrontando com a área "A", onde encontra-se o loteamento Granja Itaoca, com a área de 11.563,50m2.
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brroklin Paulista, São Paulo, portadora do CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula no.49.257. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.01 - Prot.110.896 em 26/11/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A; acima qualificada. **ADQUIRENTE:** JOSE AMERICO GUEDES BAIÃO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25/06/1975, eletrécista, portador da carteira de identidade CNH 00415629854, expedida por Detran/RJ em 03/09/2008 e CPF 904.257.665-00, e sua esposa CRISTIANE SOUSA SILVA GUEDES, brasileira, nascida em 25/12/1977, do lar, portadora da carteira de identidade RG 1747395, expedida por SSP/DF em 03/11/1997 e do CPF 689.027.351-68, residentes e domiciliados em Avenida Padre Manuel de As, 0, Lt21 Qd338, Jardim Catarina, em São Gonçalo/Rj. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2010, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXC8-GCH4G-B58M7-GN2PK>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53047 / CNM: 089649.2.0053047-07 / Recibo: 126214 / Data da Certidão: 30/04/2024.



CNM: 089649.2.0053047-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.047	01
	VERSO

nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$82.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$18.205,00, refere-se a recursos próprios; R\$0,00, refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS do comprador; R\$18.205,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS, se for o caso; R\$63.795,00, refere-se ao financiamento. OBS: ITBI - Guia nº 3194/2010 no valor de R\$76,86, recolhido no Banco Itai em 06/10/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.02 - Prot.110.896 em 26/11/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE AMERICO GUEDES BAIÃO, já qualificado no R.01. - **VENDEDORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$55.981,92. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos em meses - de construção: 10 - de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 - Vencimento da 1ª mensalidade 30/07/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$451,88 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 9,66 = Total de R\$ 461,54. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$82.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/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, 29 de novembro de 2010. Aux. O Of.

(R) 1 ato R0696679 GHD

(R) 1 ato R0696680 AZW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXC8-GCH4G-B58M7-GN2PK>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53047 / CNM: 089649.2.0053047-07 / Recibo: 126214 / Data da Certidão: 30/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0053047-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.047

FICHA

02

Av. 03 – Prot. 121.868 em 11/12/2012 – Por petição firmada em 05/12/2012, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 155, APARTAMENTO 102- BLOCO 03 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 81.78 e área equivalente de 123,13, averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172062-000. Tudo de conformidade com a Certidão de Averbação com processo protocolado na Prefeitura sob o n.º 6318/07, com CND n.º 011342012-21200539, emitida em 06/12/2012 e válida até 04/06/2013, que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2013. Aux. *Amela* O Of.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.084 de 04/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JOSÉ AMÉRICO GUEDES BAIÃO** e **CRISTIANE SOUSA SILVA GUEDES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28/10/2023 e 29/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro n.º 232736 e 232737 expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/10/2023 e 29/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n.º381665, 381666 e 381667, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário n.º 855550316242-9. Emolumentos: R\$350,92 + R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNDPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 486,85. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO:EEQO82169TIY. Esc. *João* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXC8-GCH4G-B58M7-GN2PK>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53047 / CNM: 089649.2.0053047-07 / Recibo: 126214 / Data da Certidão: 30/04/2024.

CNM: 089649.2.0053047-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.047

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot. 187.688 em 03/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/03/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **JOSÉ AMÉRICO GUEDES BAIÃO e CRISTIANE SOUSA SILVA GUEDES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4198/2023, no valor de R\$1.854,43(base de cálculo R\$90.448,89).- **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (4%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 10 de abril de 2024. SELO: EEQO83010KDP. Esc. *Shops* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXC8-GCH4G-B58M7-GN2PK>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado