



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76899 / CNM: 089649.2.0076899-37 / Recibo: 135314 / Data da Certidão: 27/11/2024.

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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

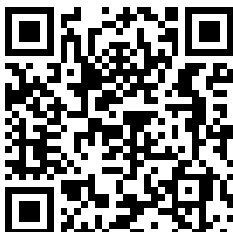
Assinado eletronicamente.

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
EEVR 56394 MXR

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/FEXZD-7EAUP-ZLA5Q-BPSS6A>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76899 / CNM: 089649.2.0076899-37 / Recibo: 135314 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0076899-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.899

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 104, BLOCO 02**, 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, 13 de Agosto de 2021.-Aux R.E.

Av.01- Prot. nº 170.362 em 27/07/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 18/05/2021, 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, 13 de Agosto de 2021.SELO: EDWS82017KNL.-Aux R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEXZD-7EAUP-ZLA5Q-BPS6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76899 / CNM: 089649.2.0076899-37 / Recibo: 135314 / Data da Certidão: 27/11/2024.



CNM: 089649.2.0076899-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.899

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot. nº 170.362 em 27/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIANA SILVA DE LIMA, brasileira, nascida em 06/09/1983, filha de Reginaldo Alves de Lima e de Maria Jose da Silva, empregada doméstica, portadora da identidade nº 2597896 expedida pelo SSP/PB em 11/09/1998 e CPF nº 113.628.587-30, solteira, declarando não viver em união estável, residente e domiciliada na Estrada de Jacarepagua, 236, B15 Apt 301 Lot. 02, Itanhangá, Rio de Janeiro/RJ, endereço eletrônico fabiana484957@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/05/2021 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\$8.571,54. **VALOR DO CONTRATO:** R\$102.253,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$81.802,40, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$5.796,63, refere-se aos recursos próprios; R\$943,97 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\$2.597,94, através da guia nº 2941/2021. **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 0174221080657361 e CNIB - Código: 39d7.5778.9f87.ad8d.4ae1.b1ad.237d.57e9.e47b.85c8, consultados em 06/08/2021. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2021.-SELO: EDWS82018STM-Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 170.362 em 27/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FABIANA SILVA DE LIMA, qualificada 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/FEXZD-7EAUP-ZLA5Q-BPS6A>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76899 / CNM: 089649.2.0076899-37 / Recibo: 135314 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0076899-37



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.899

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$81.802,40. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500 - Efetiva: 4,8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$426,72 + Seguros: R\$23,28 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$450,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/06/2021. 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\$128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumido 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de Agosto de 2021.-SELO: EDWS82019KSQ.-Aux.

R.E.

Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 - Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 104 bloco 02, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245224, 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 0057/ASP/2020 expedida pela P.M.S.G em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, averbado no Lº 2, Matrícula 34.308, conforme Av. 21. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$35,70, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$17,84, relativo as Leis 4664/05, 1111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78489JKV.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEXZD-7EAUP-ZLA5Q-BPS6A>

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



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

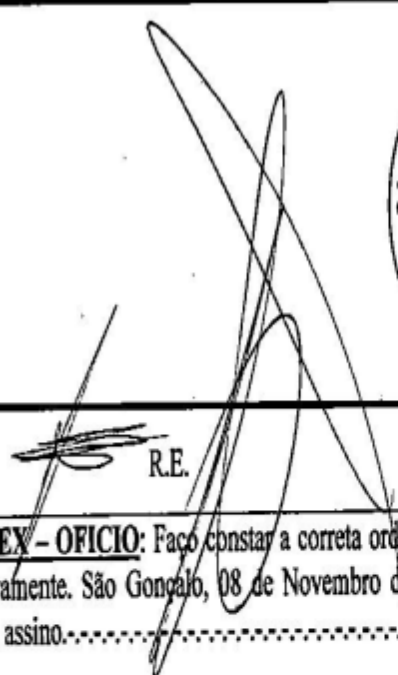



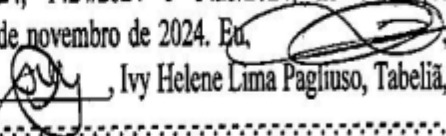

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76899 / CNM: 089649.2.0076899-37 / Recibo: 135314 / Data da Certidão: 27/11/2024.

			CNM: 089649.2.0076899-37						
			REGISTRO GERAL						
<table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">76.899</td> <td style="text-align: center;">02</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">VERSO</td> </tr> </table>		MATRÍCULA	FICHA	76.899	02		VERSO		
MATRÍCULA	FICHA								
76.899	02								
	VERSO								
Aux.		R.E.							
<p>Av.05 - EX - OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: Av.01, R.02, R.03 e Av.04, respectivamente. São Gonçalo, 08 de Novembro de 2024. Eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino.</p>									
<p>Av.06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 189.998 de 04/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora FABIANA SILVA DE LIMA, qualificada anteriormente, realizada nos dias 11/07/2024 e 03/08/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236679 e 1160985, expedidas pelo 2º Ofício de Registro do Rio de Janeiro, em 19/07/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/08/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 12/08/2024, 13/08/2024 e 14/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 473128, 473129 e 473130, edição/ano: 1423/2024, 1424/2024 e 1425/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 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: EEVL81493NAA</p>									
<p>Av.07 - Prot. 193.218 em 21/11/2024 - Na conformidade do documento datado de 06/11/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que</p>									

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEXZD-7EAUP-ZLA5Q-BPS6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76899 / CNM: 089649.2.0076899-37 / Recibo: 135314 / Data da Certidão: 27/11/2024.


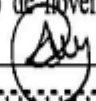


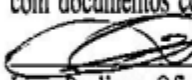
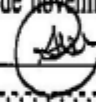
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0076899-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.899	03

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **FABIANA SILVA DE LIMA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6667/2024, no valor de R\$2.709,30(base de cálculo R\$133.095,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56043NOT-.....

Av.08 – Prot. 193.218 em 21/11/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 06/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56044ZDT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEXZD-7EAUP-ZLA5Q-BPS6A>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

