



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: 78824 / CNM: 089649.2.0078824-82 / Recibo: 134863 / Data da Certidão: 12/11/2024.

### 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](http://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  
**EEVL 81741 KRR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M55V4-E6NHF-YAZ7Q-HBUIF2>



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: 78824 / CNM: 089649.2.0078824-82 / Recibo: 134863 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0078824-82

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.824

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 504, 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, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. Aux. R.E.**

Av.01 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 504 bloco 17, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245120, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M55V4-E6NHF-YAZ7Q-HBUF2>

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-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: 78824 / CNM: 089649.2.0078824-82 / Recibo: 134863 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0078824-82

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.824

FICHA

01

VERSO

4664/05, 111/06 e R\$6,62 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78860HMS. ....  
Aux. ~~RE.~~ R.E.

Av.02 - Prot. 181.420 em 17/05/2023 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/04/2023, 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\$ 126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. Esc. ~~R.E.~~ R.E. SELO: EENB24896JQR.

R.03 - Prot. 181.420 em 17/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE /INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.  
**ADQUIRENTE:** JONATHA HENRIQUE ABREU, nacionalidade brasileira, nascido em 26/03/1989, servente noturno, filho de Marcia Regina Abreu, e-mail: jonathaligeirinho@hotmail.com; portador da Carteira de Identidade nº 246847008, expedida por DETRAN/RJ em 17/10/2017 e do CPF 131.501.357-61, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em R Paraguaçu Carneiro, 5, casa frente, Parque Anchieta em Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/04/2023 de Compra e Venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa minha casa, minha vida - 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 MP996/2020. **VALOR DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M55V4-E6NHF-YAZ7Q-HBUF2>



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







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: 78824 / CNM: 089649.2.0078824-82 / Recibo: 134863 / Data da Certidão: 12/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0078824-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

78.824

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**CONTRATO:** R\$152.032,89. Satisfeito da seguinte forma: R\$82.189,58 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$22.343,31 refere-se aos recursos próprios; R0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$47.500,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITCI - Foi pago no Itaú em 12/05/2023 no valor de R\$3.086,11, através da guia 2093/2023. BIB e Consulta de informação nº 0174223070433456 e CNIB - Código: 83e8.612d.09f8.4f22.a9ec.102e.8930.0bb8.2d20.ec0d, consultados em 04/07/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24897XRD. Esc. R.E.

R.04 - Prot. 181.420 em 17/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JONATHA HENRIQUE ABREU, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$82.189,58. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 0. Taxa Anual de Juros %(a.a.): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161. Nominal (a.m.): 0,4159 - Efetiva(a.m.): 0,4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$441,21 + Prêmios de Seguros: R\$19,05 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$460,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2023. 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\$139.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena a 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de julho de 2023.- Esc. R.E. SELO: EENB24898ZEO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M55V4-E6NHF-YAZ7Q-HBUF2>



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





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: 78824 / CNM: 089649.2.0078824-82 / Recibo: 134863 / Data da Certidão: 12/11/2024.

CNM: 089649.2.0078824-82

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

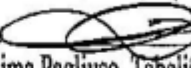

78.824

FICHA

02

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.802 de 01/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JONATHA HENRIQUE ABREU**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236548, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 23/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, assinô. SELO: EEVL81502RMT.....

Av.06 - Prot. 192.946 em 07/11/2024 - 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JONATHA HENRIQUE ABREU**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6625/2024, no valor de R\$2.876,17(base de cálculo R\$141.439,43). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assinô. SELO: EEVL81649GVH.....

Av.07 - Prot. 192.946 em 07/11/2024 - 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.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M55V4-E6NHF-YAZ7Q-HBUF2>

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





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: 78824 / CNM: 089649.2.0078824-82 / Recibo: 134863 / Data da Certidão: 12/11/2024.





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

CNM: 089649.2.0078824-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.824	03

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81650MFV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M55V4-E6NHF-YAZ7Q-HBUF2>

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

