



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53519 / Recibo: 112688 / Data da Certidão: 16/02/2023

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 registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 75951 HJK

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTNL7-3K878-YW6M8-TJXCA>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53519 / Recibo: 112688 / Data da Certidão: 16/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.519

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 204 do Bloco 11 da Rua Domingos Costa, com a inscrição municipal n.º 46.329-0001-0, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00311703, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento, 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, Brooklin Paulista, São Paulo, portadora do CNPJ sob o n.º 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula n.º 49.257. São Gonçalo, 15 de abril de 2011.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.112.864 em 08/04/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A; acima qualificada. **ADQUIRENTE:** MARCELO HENRIQUE DA SILVA LISBOA, brasileiro, casado no regime da separação de bens, nascido em 31/05/1971, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade RG 0866826831, expedida por SSP/RJ em 24/02/1988 e CPF 019.011.677-39, e sua esposa ROSILEIA DE OLIVEIRA LIMA LISBOA, brasileira, nascida em 11/09/1965, doméstica, portadora da carteira de identidade RG 074833419, expedida por SSP/RJ em 06/01/1999 e CPF 026.614.857-32, residentes e domiciliados na Avenida Julio Lima, 13, Qd56, SERV, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 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 datado em 30/12/2010 com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$75.963,19, satisfeito da seguinte forma: R\$5.963,19, refere-se a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTNL7-3K878-YW6M8-TJXCA>

CR-1/ato
RQ/96631 OPH

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53519 / Recibo: 112688 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.519	01
	VERSO

recursos próprios, R\$0,00, refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS do comprador; R\$17.714,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS, se for o caso; R\$52.286,00, refere-se ao financiamento. OBS: ITBI - Guia nº 459/2011 no valor de R\$43,25, recolhido no Banco Itaú em 25/02/2011. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de abril de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R) Ato RQY96632-GJL

R.02 - Prot.112.864 em 08/04/2011 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO HENRIQUE DA SILVA LISBOA e sua esposa, já qualificados 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\$52.286,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos em meses - de construção: 09 - de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 - Vencimento da 1ª mensalidade 30/01/2011 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$370,35 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 9,42 = Total de R\$ 379,77. 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\$70.000,00.** 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 nº93.240 de 09/09/1986 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de abril de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTNL7-3K878-YW6M8-TJXCA>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53519 / Recibo: 112688 / Data da Certidão: 16/02/2023



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

53.519

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 204- BLOCO 11 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 46,02 e área equivalente de 81,34, averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172269-000. 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. *Pinata* O Of. *[Signature]*

(R) 1 ato
R11662482 CND

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.658 de 12.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n.º 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **MARCELO HENRIQUE DA SILVA LISBOA** e **ROSILEIA DE OLIVEIRA LIMA LISBOA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 07.06.2022 e 09.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro n.º 227085, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09.06.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 09 de junho de 2022. SELO: EEHF68173WYR.-.-.-. -Aux. *[Signature]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTNL7-3K878-YW6M8-TJXCA>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53519 / Recibo: 112688 / Data da Certidão: 16/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.519	02
	VERSO

Av.05 - Prot. 178.713 em 30/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 17/11/2022, 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 **MARCELO HENRIQUE DA SILVA LISBOA E ROSILEIA DE OLIVEIRA LIMA LISBOA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5367/2022, no valor de R\$1.557,16 (base de cálculo R\$75.784,56).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$85,73 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$42,86, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,14 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023.- SELO: EEJL71691TLD.Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTNL7-3K878-YW6M8-TJXCA>