



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52781 / Recibo: 111810 / Data da Certidão: 23/12/2022

### 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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEJL 72030 FGA**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/J5JES-HN9FF-BEK4H-FHD5F>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52781 / Recibo: 111810 / Data da Certidão: 23/12/2022



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.781

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 301 do Bloco 02 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:** L.º 2 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 02 aptº 301 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 167345-000. 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 ato  
RPT03055 LCU

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5JES-HN9FF-BEK4H-FHD5F>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52781 / Recibo: 111810 / Data da Certidão: 23/12/2022

REGISTRO GERAL	
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px;">MATRÍCULA</div> <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px; font-size: 1.2em;">52.781</div>	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px;">FICHA</div> <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px; font-size: 1.2em;">01</div> <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px; font-size: 0.8em;">VERSO</div>
<p>Av.02 – Prot. 111723 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. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>Av.03 – Prot. 121.360 em 09/11/2012 – De acordo com o requerimento datado em 09/11/2012, procedo a averbação da retificação do número do portão do condomínio do imóvel objeto desta matrícula, a saber: <b>“nº 75”</b>, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$10,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 – São Gonçalo, 07 de dezembro de 2012.----- Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i></p> <hr/> <p>R.04 - Prot.121.361 em 09/11/2012 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. <b>ADQUIRENTES:</b> ELAINE CUNHA DE ABREU, brasileira, solteira, nascida em 07/04/1983, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 0204884589, expedida por SSP/RJ em 05/12/2000 e inscrito no CPF sob o nº 109.902.807-80, residente e domiciliada na Rua Araraquara, 95 casa 01, Trindade, São Gonçalo, RJ, e CARLA CUNHA DE ABREU, brasileira, solteira, nascida em 07/04/1983, supervisora, portadora da carteira de identidade nº 204884571, expedida por DIC/RJ em 02/03/2012 e inscrito no CPF sob o nº 109.902.817-52, residente e domiciliada na Rua Araraquara, 95 casa 02, Trindade, São Gonçalo, RJ. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato por Instrumento Particular datado em 19/06/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empréstimos - Recurso Certo do Crédito Individual - ECCTC e Programa Minha</p>	

(CR) 1º ato  
 RQ76858 JCO

(CR) 1º ato  
 RT58023 GOK

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

onr







Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52781 / Recibo: 111810 / Data da Certidão: 23/12/2022

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		REGISTRO GERAL	
		<p>MATRÍCULA</p> <p>52.781</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>			
<p>Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Recursos do FGTS, 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. <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$ 96.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.500,00 Recursos próprios; R\$ 22.119,00 Desconto concedido diretamente pelo FGTS; R\$ 66.881,00, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.930,00, pago no Banco Itaú, através da guia 4079/2012. BIB nº 0174212120720760 e 0174212120727157 em 07/12/2012. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 07 de dezembro de 2012. Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of.</p>			
<p>R.05 - Prot.121.361 em 09/11/2012 - <b>ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):</b> ELAINE CUNHA DE ABREU e CARLA CUNHA DE ABREU, qualificados anteriormente. <b>CREDOR FIDUCIARIO:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Idem ao R.04. <b>VALOR DO MUTUO:</b> R\$ 66.881,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/07/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 473,74 + FGAB: R\$ 9,65 = Total de R\$ 483,39. 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. <b>Valor da garantia R\$ 89.000,00.</b> 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: <u>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.</u> Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2012-Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i></p>			

(R).1 ato RTSS8024 FUE

(R).1 ato RTSS8025 PHD

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52781 / Recibo: 111810 / Data da Certidão: 23/12/2022

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.781	02
	VERSO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.055 de 07.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas as devedoras **ELAINE CUNHA DE ABREU e CARLA CUNHA DE ABREU**, qualificadas anteriormente, realizadas nos dias 24.11.2022, 18.01.2022, 26.01.2022 e 09.02.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225271**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.11.2021 e 09.02.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato das mesmas estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face das devedoras ora mencionadas, nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 33913, 33914 e 33915, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552215736-2**, objeto do R.04 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, 28 de julho de 2022. SELO: EEFV72225QBY.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 178.104 em 26/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **ELAINE CUNHA DE ABREU e CARLA CUNHA DE ABREU**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4678/2022, no valor de R\$1.934,34 (base de cálculo R\$94.643,69).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. Selo: EEFV717321YT Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5JES-HN9FF-BEK4H-FHD5F>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado