



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54490 / CNM: 093401.2.0054490-10 / Recibo: 185243 / Data da Certidão: 06/09/2023

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais 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. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

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

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOW 33225 HVO

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54490 / CNM: 093401.2.0054490-10 / Recibo: 185243 / Data da Certidão: 06/09/2023

CNM 093401.2.0054490-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.490

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua José Moura e Silva, nº 120, aptº 403 do bloco 07, do empreendimento denominado "Residencial Itaúna Life", zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo apartamento inscrito na PMSG sob o nº 167.620-000, averbado na PMSG pelo processo nº 1283/00, em 04.02.10, com área privativa de 40,00m, comum de 17,98m e equivalente de 57,98m, e sua correspondente fração ideal de 0,007868 do terreno (e demais partes comuns), designado pelo lote nº 53-A, na "Vila Conceição", resultante do remembramento dos lotes 41, 52 e 53, medindo no seu todo: 74,00m de frente, sendo 50,00m para a Rua José Moura e Silva e 24,00m para a Rua Florêncio Cristóvão, 66,00m nos fundos, confrontando com o lote 35, por 73,50m do lado direito, confrontando com o lote 54 e, 92,00m do lado esquerdo, na confrontação que faz com os lotes 38, 27 e 36, totalizando a área de 5.924,00m².- **Das Vagas de Garagens:** O empreendimento possui 128 apartamentos e 94 vagas de garagem, delas 18 cobertas e 76 descobertas, conforme consta do projeto aprovado, sendo que 09 vagas, ou seja, as de nºs 31, 30, 29, 34, 35, 36, 37, 41 e 42, ficarão vinculadas como assessorio, com direito de uso exclusivo aos apartamentos 104, 204 e 304 do bloco 06; 102, 202, 302 e 402 do bloco 07 e 302, 402, do bloco 08, respectivamente, e as vagas de nºs 1 a 28, 32, 33, 38, 39, 40, 43 à 94, ficaram vinculadas como assessorio, com direito de uso exclusivo dos apartamentos 202 e 304 do Bloco 01; 101, 103, 104, 202, 204, 302, 303, 304, 401, 403, 404 do Bloco 02; 101, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404 do Bloco 03; 101, 102, 103, 202, 203, 204, 301 à 304, 401 à 404 do Bloco 04; 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404 do Bloco 05; 101, 102, 201, 203, 301, 303, 401 à 404 do Bloco 06; 101, 203, 204, 301, 303, 304, 401, 403, 404 do Bloco 07 e 102, 104, 202, 203, 204, 301, 304, 401, 403, 404 do Bloco 08, ficando, as demais unidades, sem direito de uso das vagas de garagem existentes.- **PROPRIETÁRIAS:** CHAVE REAL COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua Lapa, nº 286, sala 301, Duplex-parte, Lapa, inscrita no CNPJ sob o nº 01.637.297/001-08 e CONSTRUTORA TENDA S/A., sediada em Belo Horizonte, Minas Gerais, à Rua Timbiras, nº 2.683 loja 4, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35.- **PROPORÇÃO:** 0,074772 % para a primeira e, 0,925228 % para a segunda. **Registro Anterior:** R:02/matrícula 41.435, de 05.10.2005 (compra e venda - Chave Real) e, R:03/matrícula 41.435, de 27.06.2007 (permuta - Tenda), deste registro.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2010. O Oficial: _____

AV:01 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prot. 132.126 de 23.11.2010.- Por petição firmada em 19.11.2010, que fica arquivada, a co-proprietária, construtora e incorporadora: CONSTRUTORA TENDA S/A., requereu, e o que ora se faz, a ABERTURA DE MATRÍCULA própria para cada uma das 128 unidades integrantes do empreendimento Residencial Itaúna Life, do qual faz parte integrante o apartamento ora matriculado.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2010. O Oficial _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
1.º ato
RQ020464 JEB

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54490 / CNM: 093401.2.0054490-10 / Recibo: 185243 / Data da Certidão: 06/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.490

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02 – RETIFICAÇÃO DE TITULARIDADE – Prot. 133.692 de 14.03.2011.- Por petição firmada em 25.02.2011 pela Construtora Tenda S/A., e a vista do que se depreende da escritura aquisitiva lavrada no 2º Serviço Notarial de Betim, Estado de Minas Gerais, em 10.11.2006, no livro 0436, fls. 112, objeto do registro nº R:03/matrícula 41.435, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula, tem como **PROPRIETÁRIA/TITULAR**, tão somente a empresa **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, sediada em Belo Horizonte, Minas Gerais, à Rua Timbiras, nº 2.683 loja 4, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35 e não esta, juntamente com a empresa CHAVE REAL Cooperativa Habitacional Ltda., como por equívoco constou.- São Gonçalo, 28 de março de 2011.- O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RRA17775 LFF

AV:03 – ATUAL ENDEREÇO SOCIAL – Prot. 133.692 de 14.03.2011.- Pela Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 02.03.2009, arquivada na JUCESP sob o nº 97.571/09-0, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **alteração da sede social** da CONSTRUTORA TENDA S/A., para Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar (parte), Brooklin Paulista, São Paulo, SP, e filial na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Miguel Couto, nº 7. São Gonçalo, 28 de março de 2011.- O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RRA17776 YKT

R:04 – COMPRA E VENDA - Prot. 141.969, de 30.08.12.- Por instrumento particular firmado em 28.06.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOELNILDO GONÇALVES PANTOJA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.08.1979, hidrojatista, portador da carteira de identidade nº 274885433, do DIC/RJ de 22.05.09 e CPF 743.781.202-91, residente e domiciliado na Rua Antonio C Guedes, nº 0, L3, Q2, A103, Manilha, Itaboraí-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 95.500,00, adquiriu da CONSTRUTORA TENDA S/A, estabelecida na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, consulta ao Banco de Indisponibilidade da C.G.J-RJ nº 0174912083151227 em 31.08.12, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4879/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 95.500,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 24 de setembro de 2012.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rio Caetano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RT084780 URE

R:05 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 141.969, de 30.08.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **JOELNILDO GONÇALVES PANTOJA**, consulta ao Banco de Indisponibilidade da C.G.J-RJ nº 0174912083107265 em 31.08.12, já qualificado,

VIDE FICHA 02.



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54490 / CNM: 093401.2.0054490-10 / Recibo: 185243 / Data da Certidão: 06/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.490

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 70.371,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 509,12 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização – SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.07.12.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 87.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de setembro de 2012.-

Eu Téo Cassiano M. Pinheiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R) 1 ato
RT084781 BEI

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 182.964 de 21.06.2022 – Por requerimento firmado em 13.06.2022, acompanhado ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 229393, protocolo 280471 de 21.10.2022 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOELNILDO GONÇALVES PANTOJA referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022- **SELO: EEIT20281DUR**

Digitado por Francisca Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Francisca Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 07 RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 184.823 de 16.11.2022- Por editais eletrônicos nºs 987/2022, de 11.11.2022, 988/2022 e 989/2022 e 989/2022 de 16.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOELNILDO GONÇALVES PANTOJA**, já qualificado, no

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54490 / CNM: 093401.2.0054490-10 / Recibo: 185243 / Data da Certidão: 06/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.490

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022.- SELO: EEIT 20284UDL

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13296

Francisco José Monte
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 188.015 de 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 18.05.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1206/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), JOELNILDO GONÇALVES PANTOJA, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:05 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 93.632,82, BIB nº 0174923090409180, 04.09.2023, São Gonçalo, 05 de setembro de 2023.

SELO: EEOV33190GFB

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subcrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13296

Francisco José Monte
Substituto Legal
Mat.: 94/00878