



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50996 / CNM: 089649.2.0050996-49 / Recibo: 120125 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CERTIDÃO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/YR4ZD-R6PPT-RYATA-JEYAB>

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.

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 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: 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 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Impostos: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47486 AYE

Consulte a validade do selo em:

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

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50996 / CNM: 089649.2.0050996-49 / Recibo: 120125 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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

CNM: 089649.2.0050996-49

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 50.996 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Rua 15 de Novembro, nº 155, Bloco 07, apartamento 204, situado no **Condomínio Residencial Arsenal Life I**, Inscrição Municipal no.165324-000, com área construída de 47,34m², e sua respectiva fração ideal de 0,002003, edificado na 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:** Lº2 Matrícula no.49.214, São Gonçalo, 02 de março de 2008.-Aux. O Of.

Av.01 - Prot.104.372 em 14/05/2009 - Por petição firmada em 24/04/2009 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\$14,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 09 de junho de 2009. Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4ZD-R6PPT-RYATA-JEYAB>

(R) 1. ato
DIRETORIA
SPM

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50996 / CNM: 089649.2.0050996-49 / Recibo: 120125 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0050996-49

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 50.996 | 01 |
| | VERSO |

R.02 - Prot. 110.002 em 02/12/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WAGNER DO VALE GONÇALVES JUNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30/10/1986, vend praticista, rep comercial, portador da carteira de identidade CNH 03966021402, expedida por CONTR/RJ em 17/03/2008 e do CPF 113.180.307-81, residente e domiciliado em Rua Sta Margarida, 34, SAPE, em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/07/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS, com caráter de Escritura publica, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$70.484,80. Satisfeito da seguinte forma: R\$7.529,80, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$22.591,00, refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; R\$40.364,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2982/2010 no valor de R\$1.498,82 recolhido no Banco Itaú em 11/08/2010. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de dezembro de 2010. Aux.  Of. 

R.03 - Prot.111.002 em 02/12/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WAGNER DO VALE GONÇALVES JUNIOR, já qualificado no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$40.364,00. Sistema de Amortização - SAC. CONSTANTE NOVO Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$302,72 + Seguros: R\$10,42 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$313,14. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/08/2010. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4ZD-R6PPT-RYATA-JEYAB>

(R) ato RQL75696 EKR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50996 / CNM: 089649.2.0050996-49 / Recibo: 120125 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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

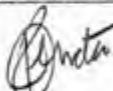
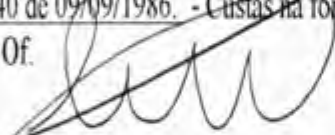
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

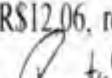
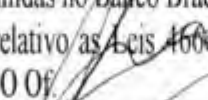
CNM: 089649.2.0050996-49

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 50.996 | 02 |

disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expreso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$62.955,00. Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de dezembro de 2010.-----

Aux.  O Of. 

Av.04- Prot. nº 127.420 em 06/12/2013 - De acordo com Contrato Particular de 13/08/2013, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, anteriormente. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,06, relativo as Leis 4604/05, 111/06 e R\$4,82 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2013. Aux.  O Of. 

R.05 - Prot. 127.420 em 06/12/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WAGNER DO VALE GONÇALVES JUNIOR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO NASCIMENTO DAS NEVES, brasileiro, nascido em 09/09/1986, trabalhador metarlugo e siderúrgico, portador da carteira de identidade RG nº 211484720, expedida por OTOE/RJ em 18/09/2007 e do CPF 110.490.397/00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Eduardo Prado, 176, C1, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4ZD-R6PPT-RYATA-JEYAB>

(R) / 1 ato
ROL 75697 - EDI

(R) / 1 ato
ROL 75697 - EDI

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50996 / CNM: 089649.2.0050996-49 / Recibo: 120125 / Data da Certidão: 26/09/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4ZD-R6PPT-RYATA-JEYAB>

CNM: 089649.2.0050996-49



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 50.996 | 02 VERSO |

3/08/2013 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, Baixa de garantia e Constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador - com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$156.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$17.005,57, refere-se aos recursos próprios; R\$14.194,43, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$124.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6471/13 no valor de R\$ 3.120,00 recolhido na CEF em 19/11/2013. BIB e consulta de informação nºs 0174213121704031, 0174213121712805, em 17/12/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.06 - Prot.127.420 em 06/12/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO NASCIMENTO DAS NEVES, já qualificado no R.05. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 124.800,00, Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.212,63 + Seguros: R\$ 27,26 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.264,89. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/09/2013. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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 fiduciária R\$ 156.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

CR 11/130
R06/1932
IKU

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50996 / CNM: 089649.2.0050996-49 / Recibo: 120125 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0050996-49

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 50.996 | 03 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2013. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.895 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **THIAGO NASCIMENTO DAS NEVES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 07.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226494**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.06.2021, 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, 01 de agosto de 2022. SEI.O: EEFM93229THD. Aux. *[Signature]* R.E.

Av.08 – Prot. 183.557 em 11/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/08/2023, 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 **THIAGO NASCIMENTO DAS NEVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4190/2023, no valor de R\$3.415,86 (base de cálculo R\$168.520,45).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4ZD-R6PPT-RYATA-JEYAB>

CRJ
RUBRICA
HER

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50996 / CNM: 089649.2.0050996-49 / Recibo: 120125 / Data da Certidão: 26/09/2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4ZD-R6PPT-RYATA-JEYAB>

CNM: 089649.2.0050996-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.996

FICHA
03
VERSO

RS63,60, relativo às Leis 4.664/05 em 11/06 e RS25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023.-
SELO:EEPF47089KXC. Aux. R. E.

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado