



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52716 / Recibo: 115162 / Data da Certidão: 23/06/2023

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



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

EENB 23900 KOC

Consulte a validade do selo em:

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

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFME2-4CDZX-ZSY5J-M2VM2>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52716 / Recibo: 115162 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.716

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 301 do Bloco 05 da Rua José Gomes Amado nº 50, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life III, 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, 07 de outubro de 2010. Aux. O Of.

Av.01 – Prot. 109.727 em 09/09/2010 – Por petição firmada em 02/09/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel nº 50 Bloco 05 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 nº 167281-000. Certidão Comprobatória nº 175/10 de 13/09/2010. CND/INSS nº 335922010-11001013 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, 07 de outubro de 2010. Aux. O Of.

(R) 1 ato
RPT02966 KOL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFME2-4CDZX-ZSY5J-M2VM2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52716 / Recibo: 115162 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.716	01
	VERSO

Av.02 - Prot. 111666 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. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(CR) - 1.º Of.
RQN/6818 PJZ

R.03 - Prot.127.323 em 29/11/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/03/1983, motorista de veículos de transporte de carga, portador da carteira de identidade nº 02728601223, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/12/2011 e do CPF nº 057.206.597-30, solteiro, residente e domiciliado na Trav. Magnolia Brasil, 311, Fonseca - Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/10/2013 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma de art.6º e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424 de 07/07/2009 e 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.684,59. Satisfeito da seguinte forma: R\$6.344,97, Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.112,05 Saldo da conta vinculada FGTS dos compradores; R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFME2-4CDZX-ZSY5J-M2VM2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52716 / Recibo: 115162 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

52.716

FICHA

02

20.862,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto; R\$ 80.365,57 Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú S/A, em 29/11/2013, no valor de R\$ 2.213,69, através da guia 6916/13. BIB e Consulta de informação nº 0174214011551684 e 01742111530191 em 15/01/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot. 127.323 em 29/11/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADRIANO PEREIRA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 80.365,57. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazo em meses de Amortização: 360 meses - vencimento encargo mensal: 25/11/2013; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial: (A+J): R\$ 524,60 + FGHB R\$ 10,69 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 535,29. 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 R\$ 111.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFME2-4CDZX-ZSY5J-M2VM2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52716 / Recibo: 115162 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.716

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.985 de 29/08/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **ADRIANO PEREIRA DA SILVA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 01/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227889**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/08/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 05/08/2022, 08/08/2022 e 09/08/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 70236, 70237 e 70238, edição/ano: 920/2022, 921/2022 e 922/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440482502-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2022. **SELO: EEJL71513KLK**. Aux. *Chagas* R.E.

Av.06 – Prot. 180.393 em 16/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **ADRIANO PEREIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6222/2022, no valor de R\$2.414,63 (base de cálculo R\$118.658,19).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023. **SELO: EEMD17327NKX**. Aux. *Chagas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFME2-4CDZX-ZSY5J-M2VM2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado