



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53054 / CNM: 089649.2.0053054-83 / Recibo: 126212 / Data da Certidão: 11/04/2024.

### 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 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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejtj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQO 83090 BMM**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9PZZ-N9D3C-AMEWVG-H9WXJ>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53054 / CNM: 089649.2.0053054-83 / Recibo: 126212 / Data da Certidão: 11/04/2024.



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

FICHA

53,054

01

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 504 do Bloco 02 da Rua Domingos Costa, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00311702, 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 Itagea, 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 nº 71.476.527/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matricula no.49.257. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010.Aux.

R.01 - Prot.110.888 em 26/11/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A; acima qualificada. **ADQUIRENTES:** LUIZ FERNANDO DA CUNHA PINTO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 03/11/1962, assistente de turismo, portador da carteira de identidade RG 061271011 expedida por SSP/RJ em 14/09/2004 e CPF 720.356.507-63, sua esposa LEIZY LUCI DE SOUZA, brasileira, nascida em 04/04/1961, do lar, portadora da identidade RG 053169892 expedida SSP/RJ em 12/02/1979 e do CPF 015.044.637-20, residentes e domiciliados na Rua Três, 221, Marambaia, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2010, 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, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$99.671,83, satisfeito da seguinte forma: R\$4.671,83, refere-se a recursos próprios; R\$18.942,08, refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS do comprador; R\$19.805,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9PZZ-N9D3C-AMEWVG-H9WXJ>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53054 / CNM: 089649.2.0053054-83 / Recibo: 126212 / Data da Certidão: 11/04/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.054	01 VERSO

se for o caso; R\$56.252,92, refere-se ao financiamento. OBS: ITBI - Guia nº 4224/2010 no valor de R\$93,64, recolhido no Banco Itaú em 06/10/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010.-----  
Aux. O Of.

R.02 - Prot.110.888 em 26/11/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ FERNANDO DA CUNHA PINTO, sua esposa LEIZY LUCI DE SOUZA, 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\$56.252,92. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos em meses - de construção: 10 - de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 - Vencimento da 1ª mensalidade 30/07/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$398,45 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGAB: R\$14,02 = Total de R\$412,47. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$95.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida 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 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 no.93.240 de 09/09/1986 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010. Aux. O Of.

(R) .1 ato  
R06966693 LGT

(R) .1 ato  
R06966694 GKX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9PZZ-N9D3C-AMEWVG-H9WXJ>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente



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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53054 / CNM: 089649.2.0053054-83 / Recibo: 126212 / Data da Certidão: 11/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<b>REGISTRO GERAL</b>	
		MATRÍCULA <b>53.054</b>	FICHA <b>02</b>
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>			

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 504- BLOCO 02 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 99,64 e área equivalente de 150,15, averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172101-000. 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. *[Signature]* O.OI.

CR-1 ato  
RUA62334 HKJ

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.982 de 28/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n.º 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **LUIZ FERNANDO DA CUNHA PINTO e LEIZY LUCI. DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 26/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro n.º 229461, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/01/2023. 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 02/03/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), n.ºs 150665, 150666 e 150667, edição/ano: 1045/2023, 1046/2023 e 1047/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n.º **855550307390-6**. 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO: FENB22863MHH. Aux. *[Signature]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9PZZ-N9D3C-AMEWVG-H9WXJ>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53054 / CNM: 089649.2.0053054-83 / Recibo: 126212 / Data da Certidão: 11/04/2024.

CNM: 089649.2.0053054-83

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.054	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.086 de 04/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **LUIZ FERNANDO DA CUNHA PINTO e LEIZY LUCIA DE SOUZA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 11/10/2023 e 29/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **52029 e 232738**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/10/2023 e 29/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº381653, 381654 e 381655, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 e 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550307390-6**. Emolumentos: R\$350,92 + R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 486,85. São Gonçalo, 10 de abril de 2024. SELO:EEQO83015WYR. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 187.687 em 03/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 25/03/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **LUIZ FERNANDO DA CUNHA PINTO e LEIZY LUCIA DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4197/2023, no valor de R\$2.141,22(base de cálculo R\$104.788,35).- Emolumentos: R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 10 de abril de 2024. SELO: EEQO83009BBM. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9PZZ-N9D3C-AMEWVG-H9WXJ>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado