



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: 71749 / CNM: 089649.2.0071749-64 / Recibo: 128790 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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, 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 | Fejt: 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
EETJ 61330 XLF

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZC5B-3KVL-GL-ACT9C-ELLXE>



Documento assinado digitalmente
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: 71749 / CNM: 089649.2.0071749-64 / Recibo: 128790 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071749-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.749

FICHA
01

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 103, BLOCO 05**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, que mede no seu todo: confrontando pela frente com a Estrada de Rodagem Monjolos, numa largura de 73,50m; do lado direito, com terras de Maria Carolina Velasco ou sucessores, numa extensão de 265,00m; nos fundos, com terras da Fazenda Restaurada, da S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, numa largura de 91,00m até o marco da pedra; e do lado esquerdo, com terras da referida Fazenda Restaurada, numa extensão de 280,00m, e com terrenos de João Souza, numa extensão de 38,00m, com a área de 26.800,00m².- **VAGAS DE GARAGEM:** O Empreendimento será composto por um total de **210** vagas de estacionamento, sendo **05** para PNE e **11** para idosos, todas descobertas e estão localizadas na área externa do condomínio, não sendo vinculada a nenhuma unidade autônoma. **Consta hipoteca à favor da 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, bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 10 de Setembro de 2018.-

Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 156.545 em 30/07/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 10/05/2018, citado no parágrafo primeiro (1.7), proeendo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de Setembro de 2018.-**SELO: ECRK5853800A.-**

Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZC5B-3KVGL-ACT9C-ELLXE>



Documento assinado digitalmente
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: 71749 / CNM: 089649.2.0071749-64 / Recibo: 128790 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0071749-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.749

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.156.545 em 30/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE**

/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.

ADQUIRENTE: ROSELI COSTA VERRHEYEN, brasileira, nascida em 21/04/1995, caixa, portadora da identidade nº 306146143 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/11/2013 e CPF nº 177.270.757-01, solteiro, residente em Rua do Thomaz da Silva, lote 04 qd 221, Monjolos/SG/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 10/05/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor(ES), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.-

VALOR DO TERRENO: R\$ 8.571,09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00.

Satisfeito da seguinte forma: R\$67.079,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$30.766,85, refere-se aos recursos próprios; R\$5.600,15 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$29.554,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago no banco Itaú em 04/06/2018, no valor de R\$205,84, através da guia 1864/2018.

A(O) OUTORGADA(O) FICARÁ CIENTE DE NÃO PODER(EM) NEGOCIAR O IMÓVEL, OBJETO DESTA, PELO PERÍODO DE 3 ANOS DA DATA DESTA, SE A NEGOCIAÇÃO FOR FEITA TAMBÉM COM RECURSOS DO FGTS. BIB e Consulta de informação nº 0174218082322896 e CNIB – Código: 1e42.d567.06c9.b25c.e072.9333.6f02.eca1.975b.03d2, consultados em 23/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de Setembro de 2018.- **SELO: ECRK58536HMH.** Aux. R.E.

R.03 - Prot.156.545 em 30/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROSELI COSTA VERRHEYEN, qualificada anteriormente.

CREDORES 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZC5B-3KVG-GL-ACT9C-ELLXE>



Documento assinado digitalmente
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: 71749 / CNM: 089649.2.0071749-64 / Recibo: 128790 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071749-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.749

FICHA
02

R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$67.079,00.- Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 36. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$339,87 + Prêmios de Seguros: R\$15,19 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$355,06. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/06/2018. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária do imóvel R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de Setembro de 2018.- **SELO: ECRK58537VRU.-**

Aux. R.E.

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto SELO, referente o Av.01/R.02/R.03, a saber: "ECRK59445KZE - ECRK59442UUZ - ECRK59444TZA", e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 10 de Setembro de 2018. R.E

Av.04- Prot. 168.459 em 25/02/2021 - Por petição firmada em 22/04/2021, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento BOSQUE DOS SONHOS, **compreendendo a unidade objeto desta matrícula**, em conformidade com a carta de habite-se nº 0057/ASP/2020, expedida pela P.M.S.G. em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo - Simone Velloso C. Rodrigues - Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-Aux. R.E. **SELO: EDTQ04804KNW.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZC5B-3KVG-GL-ACT9C-ELLXE>

ONR

Documento assinado digitalmente
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: 71749 / CNM: 089649.2.0071749-64 / Recibo: 128790 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0071749-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.749

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 103 bloco 05, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245283, averbado na PMSG em 18/05/2022 pelo processo 53881/2017, com a área de construção de 48,74m². Certidão de Averbação nº 227/2022 de 12/08/2022. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$35,70, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$17,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78549GDW. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.294 de 10/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ROSELI COSTA VERRHEYEN**, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/07/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228401**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/08/2022. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 15/02/2023,16/02/2023 e 17/02/2023 , os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 156842, 156843 e 156844 edição/ano: 1053/2023, 1054/2023 e 1055/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770340070-7**. 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\$5,55 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de maio de 2023. SELO: EEMD17644BVG.....

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZC5B-3KVGL-ACT9C-ELLXE>



Documento assinado digitalmente
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: 71749 / CNM: 089649.2.0071749-64 / Recibo: 128790 / Data da Certidão: 27/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071749-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.749	03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.207 de 10/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ROSELI COSTA VERRHEYEN**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 28/02/2024, 18/03/2024 e 24/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232794** e **232795**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/03/2024 e 24/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414136, 414137 e 414138, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770340070-7**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$646,20. São Gonçalo, 27 de maio de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU25858DVW.

Av.08 – Prot. 189.389 em 10/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ROSELI COSTA VERRHEYEN**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2742/2024, no valor de R\$2.783,47 (base de cálculo R\$136.804,48).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42650AXL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZC5B-3KVGL-ACT9C-ELLXE>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado