

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.134	01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001564000 que corresponderá ao Apartamento nº 303, do bloco 03, do Empreendimento "**RESIDENCIAL NOVA MARICÁ LIFE**", situado na Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, lote de terreno nº 05, Rocha, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 12,43m de frente, confrontando com a Estrada do Malafaia; 30,00m nos fundos, confrontando com terras de Paulina Pereira; 685,00m do lado direito; confrontando com terras de Maria Paula Teixeira Alvares; 738,22m do lado esquerdo, em quatro alinhamentos; o primeiro com 31,48m, o segundo com 52,00m, o terceiro com 242,98 e o quarto com 411,76m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 1; no segundo com os lotes 1, 2, 3 e 4; no terceiro confrontando com o lote 11, com a Rua Teodoro Sativa; com os lotes 65 e 72; com a Rua Exp. Rafael Perciba; com os lotes 75 e 80; com a Rua Exp. Sérgio Bernardino; com o lote 81 e parte com o lote 87 e no quarto alinhamento confrontando com parte do lote 87; com a Rua Floriza Álvares e com o loteamento Bairro Amazonas; com a área de 30.559,05m². **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Belo Horizonte - MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 4, Bairro de Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9352, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

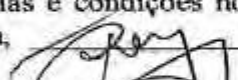
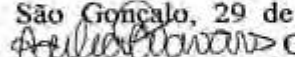
R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 20.039- Por Instrumento Particular datado de 31 de maio de 2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **REGINALDO DA SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.09.1984, Auxiliar de radiologia, portador da CI. RG nº 204620660, expedida pelo SSP/RJ em 12.09.2003 e do CPF nº 100.583.537-39, residente e domiciliado em Travessa Jose de Souza, 111, CS5, Ilha da Conceição, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 86.200,00 (oitenta e seis mil e duzentos reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) através de recursos próprios, R\$ 22.589,00 (vinte e dois mil e quinhentos e oitenta e nove reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 53.611,00 (cinquenta e três mil e seiscentos e onze reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF, sendo o valor da compra da fração de R\$ 1.999,35 (um mil e novecentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos), adquiriu da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 6135, em 26.08.11, no valor de R\$ 10,00, conforme Guia nº 4706/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* Oficial, assino.

(R).1 ato
RSD50006 MJU

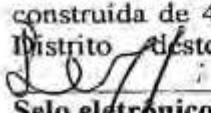
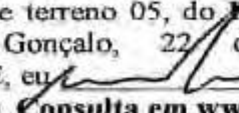
CERTIDÃO


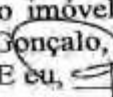
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.134	01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **REGINALDO DA SILVA CRUZ**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 53.611,00 (cinquenta e três mil e seiscentos e onze reais), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 410,28, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para 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, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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 e venda em público leilão: R\$ 76.200,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R): 1 ato
RSDS0007 ICR

Av:03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 23.573 - Por Certidão de Averbação nº 263/2014, expedida em 17 de dezembro de 2014, extraída do processo 38577/07, a partir de 29.09.2014, emitida pela PMSG na condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas no Processo nº 38.577/07, prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em a requerimento da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificado, a **CONSTRUÇÃO** do nº **500, aptoº 303, bloco 03, da Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha**, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-051, com área privativa construída de 48,18m², sobre o lote de terreno 05, do **Residencial Nova Maricá Life**, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº **EAQS 27621 WOO**. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 04 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Prot. 30.069 de 03.01.2022 - Por certidão de dados cadastrais nº 013131/2022, expedida pela PMSG, averba-se em atenção ao artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, o atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, **Estrada Luiz Carlos da Silva, Colubandê**, São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2022. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior,

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.134	01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001564000 que corresponderá ao Apartamento nº 303, do bloco 03, do Empreendimento "**RESIDENCIAL NOVA MARICÁ LIFE**", situado na Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, lote de terreno nº 05, Rocha, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 12,43m de frente, confrontando com a Estrada do Malafaia; 30,00m nos fundos, confrontando com terras de Paulina Pereira; 685,00m do lado direito; confrontando com terras de Maria Paula Teixeira Alvares; 738,22m do lado esquerdo, em quatro alinhamentos; o primeiro com 31,48m, o segundo com 52,00m, o terceiro com 242,98 e o quarto com 411,76m, no primeiro alinhamento confrontando com o lote 1; no segundo com os lotes 1, 2, 3 e 4; no terceiro confrontando com o lote 11, com a Rua Teodoro Sativa; com os lotes 65 e 72; com a Rua Exp. Rafael Perciba; com os lotes 75 e 80; com a Rua Exp. Sérgio Bernardino; com o lote 81 e parte com o lote 87 e no quarto alinhamento confrontando com parte do lote 87; com a Rua Floriza Álvares e com o loteamento Bairro Amazonas; com a área de 30.559,05m². **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Belo Horizonte – MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 4, Bairro de Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9352, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. O Oficial *Francisco Pereira Rufino Júnior*.

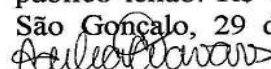
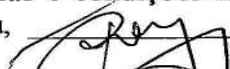
R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 20.039- Por Instrumento Particular datado de 31 de maio de 2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **REGINALDO DA SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.09.1984, Auxiliar de radiologia, portador da CI. RG nº 204620660, expedida pelo SSP/RJ em 12.09.2003 e do CPF nº 100.583.537-39, residente e domiciliado em Travessa Jose de Souza, 111, CS5, Ilha da Conceição, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 86.200,00 (oitenta e seis mil e duzentos reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) através de recursos próprios, R\$ 22.589,00 (vinte e dois mil e quinhentos e oitenta e nove reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 53.611,00 (cinquenta e três mil e seiscentos e onze reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, sendo o valor da compra da fração de R\$ 1.999,35 (um mil e novecentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos), adquiriu da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 6135, em 26.08.11, no valor de R\$ 10,00, conforme Guia nº 4706/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. Eu, *Francisco Pereira Rufino Júnior* Escrevente, digitei. E, eu *Francisco Pereira Rufino Júnior* Oficial, assino.

(R) .1 ato
RSD50006 MHU

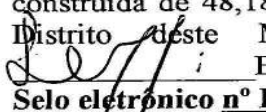
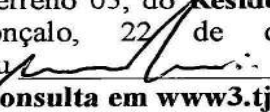
CERTIDÃO


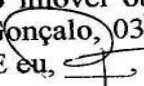
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.134	01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **REGINALDO DA SILVA CRUZ**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 53.611,00 (cinquenta e três mil e seiscentos e onze reais), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 410,28, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para 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, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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 e venda em público leilão: R\$ 76.200,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R) - 1 ato
RSD50007 MCR

Av:03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 23.573 - Por Certidão de Averbação nº 263/2014, expedida em 17 de dezembro de 2014, extraída do processo 38577/07, a partir de 29.09.2014, emitida pela PMSG na condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas no Processo nº 38.577/07, prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em a requerimento da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificado, a CONSTRUÇÃO do nº **500, aptoº 303, bloco 03, da Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha**, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-051, com área privativa construída de 48,18m2, sobre o lote de terreno 05, do **Residencial Nova Maricá Life**, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº **EAQS 27621 WOO**. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 04 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Prot. 30.069 de 03.01.2022 - Por certidão de dados cadastrais nº 013131/2022, expedida pela PMSG, averba-se em atenção ao artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, o atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, **Estrada Luiz Carlos da Silva, Colubandê**. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2022. Eu,  Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,  Francisco Pereira Rufino Junior,

CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.134

FICHA

02v

e o primeiro encargo mensal em 25.01.2022. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$147.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDYV 68940-KKC. EMOLUMENTOS: R\$932,46 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$932,46.*-.-*-.-*-.-*-.-**

AV - 8 - M - 10134 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34658, aos 08/10/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF nº 634284/2025 de 08/10/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face dos devedores fiduciantes, **SERGIO MENTOR RODRIGUES JUNIOR** e sua esposa **JORGELI MACEDO RODRIGUES**, já qualificados, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 24/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº241527, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 24/11/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 14/01/2026, 15/01/2026 e 16/01/2026, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45280 NOU. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 9 - M - 10134 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35228, aos 09/04/2026. Pelo requerimento de 08/04/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 156.631,70**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 156.631,70**, guia nº1513/2026. Averbação concluída aos 20/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBO 45281 PDQ. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - -

AV - 10 - M - 10134 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35228, aos 09/04/2026. Por requerimento datado de 08/04/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-07, desta matrícula, contraída por **SERGIO MENTOR RODRIGUES JUNIOR** e sua esposa **JORGELI MACEDO RODRIGUES**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 20/04/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 45282 MRD. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

