



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63072 / CNM: 093401.2.0063072-66 / Recibo: 197733 / Data da Certidão: 03/12/2024.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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 | Fetj: 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
EEVS 41914 KCW

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/5D2QC-4RM28-AG5FQ-TK9JU>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63072 / CNM: 093401.2.0063072-66 / Recibo: 197733 / Data da Certidão: 03/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.072

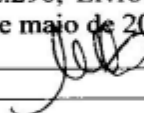
FICHA

01



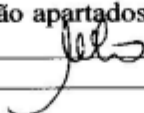
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Itaocara, s/n °, FRAÇÃO IDEAL de 0,002273 correspondente ao APTº 402, do BLOCO 10, do Grupamento Residencial denominado "SOLAR DOS OITIS I", Módulo II, e ainda em construção sob a ÁREA 1-AA, zona urbana, 1º Distrito deste Município, no loteamento denominado Bairro Trindade, medindo o terreno no seu todo: 84,50m de frente, confrontando com a Rua Itaocara, fundos com 121,00 confrontando com o rio Alcântara. Lado direito com 258,88, em três alinhamentos. O primeiro com 85,00m, o segundo com 61,68m, o terceiro com 112,20m. O primeiro e o segundo alinhamento confrontando com a área "1B" e o terceiro alinhamento com a área "B". Lado esquerdo 182,79m, em três alinhamentos. O primeiro com 128,90m, o segundo com 43,53m, e o terceiro com 10,36m. O primeiro e o segundo alinhamento confrontando com a área "1AB", e o terceiro alinhamento confrontando com a Rio Alcântara, perfazendo uma área total de 14.032,95 m2.- O empreendimento é constituído de 22 blocos, contendo térreo e quatro pavimentos, totalizando 440 unidades. O grupamento possui um estacionamento descoberto para 220 carros de passeio, sendo que deste total, 5 (cinco) vagas são destinadas aos PNEs e 11 para idosos.- **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede e foro no Estado e Cidade de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61- 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35.- **Registro Anterior:** R:02/R:06 (Aquisição) - Matrícula 37.959, Livro 02, em 20.06.2007 e 20.12.2016 e R:01/Matrícula 62.290, Livro 02, de 17.12.2018 (Incorporação Imobiliária), deste registro.- São Gonçalo, 26 de maio de 2020.- O Oficial 

Margareth R. Mury Lemos
Substituta Legal
Matrícula: 94/12842



AV:01 - TRANSPORTE - REGIME DE AFETAÇÃO - Certifico que consta da AV:02/Matrícula mãe, 62.290, averbação de 28.06.2019, de que a Incorporação do referido empreendimento, está submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, nos termos e para os fins previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados do patrimônio geral da requerente. São Gonçalo, 26 de maio de 2020.- O Oficial 

Margareth R. Mury Lemos
Substituta Legal
Matrícula: 94/12842

AV:02 - TRANSPORTE - FAIXA NON AEDIFICANDI - Certifico que consta da AV:03/Matrícula mãe, 62.290, averbação de 23.09.2019, da faixa non aedificandi, sobre o imóvel objeto desta matrícula, como sendo: Trecho 1 - Início: Testada do lote 1-AA da Rua

CONTINUA NO VERSO



Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D2QC-4RM28-AG5FQ-TK9JU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63072 / CNM: 093401.2.0063072-66 / Recibo: 197733 / Data da Certidão: 03/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.072

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Itaocara, Final: Fundos do lote 1-AA da Rua Itaocara (Rio Itaocara), Largura: 3,60m, Extensão: 154,50m, Eixo da FNA com distância Variável de 8,09m a 9,08m da divida do lote 1-AA com o lote 1-AB da Rua Itaocara; Trecho 2 - Largura: 3,375m, Extensão: 12,26m, Eixo da FNA dista 52,35 da testada do lote 1-AA da Rua Itaocara; Trecho 3 - Largura: 3,375m, Extensão: 47,12m, Eixo da FNA com distância variável de 7,85m a 8,60m dos fundos do lote 1-AA da Rua Itaocara; Extensão total: 213,88m com largura variável de 3,375m a 3,60m. São Gonçalo, 26 de maio de 2020.- O Oficial

Margareth R. Mury Lemos
Substituta Legal
Matrícula: 94/12842

AV:03 - TRANSPORTE - HIPOTECA de 1º GRAU - Certifico que conforme R:05/Matrícula mãe, 62.290, de 26.05.2020, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi dado em HIPOTECA de 1º GRAU, pela Construtora Tenda S/A., CNPJ 71.476.527/0001-35, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 20.356.000,00, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliária com Garantia Hipotecária e outras avenças, cuja condições são as constantes do referido registro.- São Gonçalo, 26 de maio de 2020.- O Oficial

Margareth R. Mury Lemos
Substituta Legal
Matrícula: 94/12842

AV:04 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 176.180 de 30.10.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Rio de Janeiro, aos 17.07.2020, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04/Matrícula 62.290, acima certificada, tão somente com relação a unidade objeto desta matrícula, liberando em consequência essa unidade da garantia. São Gonçalo, 25 de novembro de 2020. **SELO: EDPB56928KTP**

Eu *Andréia Aparecida Rodrigues* digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 176.180 de 30.10.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Rio de Janeiro, aos 17.07.2020, que fica arquivado, **FAUSTO ANDRADE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04.10.1964, gerente, portador da CI nº 075407304, expedida pelo DETRANRJ, em 13.10.2016, e do CPF 819.450.787-15, divorciado, que não possui união estável, endereço eletrônico faustoandrade64@bol.com.br, filiação Gerson Rodrigues da Silva e Maria das Dores de Andrade Silva, residente e domiciliado na Rua Laudelina de Almeida, s/nº, lt 42, Qd 6, Jardim Nova Republica, em São Gonçalo, por COMPRA e pelo preço de R\$ 109.532,68 adquiriu de **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede e foro no Estado de Cidade de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63072 / CNM: 093401.2.0063072-66 / Recibo: 197733 / Data da Certidão: 03/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.072	02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Água Branca, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3738/2020, no valor de 264,35 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 109.532,687. BIB nº 01749820111807598 em 18.11.2020. Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.364,30. São Gonçalo, 25 de novembro de 2020. **SELO: EDPB56929PNS**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 176.180 de 30.10.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em Rio de Janeiro, aos 17.07.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FAUSTO ANDRADE DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 75.235,19 para pagamento no prazo de 264 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 507,93, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.08.2020.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com o item 6.3- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. 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: R\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 25 de novembro de 2020.

SELO: EDPB56930DLV

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado -
Mat. 94/00878

AV:07 - HABITE-SE PARCIAL - Prot. 182.001 de 07.04.2022 - Averba-se na presente matrícula, que por Carta de Habite-se nº 0005/JMR/2022, passada pela PMSG em 18.05.2022, em conformidade com as informações contidas no processo nº 22880/2018, e com base na legislação em vigor, instruída de requerimento que ficam arquivados, foi averbado o habite-se parcial de 240 unidades (blocos 01 ao 12 = 10.741,80m²) + áreas comuns (edícula de lazer = 91,70m²; recepção = 4,03m²; administração = 30,82m²; casa de bombas 02 = 23,71m²; castelos 03 e 04 = 22,92m²) de um grupamento residencial multifamiliar composto, no total, por 440 unidades habitacionais dispostas em 22 blocos. O SELO de Fiscalização Eletrônico

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63072 / CNM: 093401.2.0063072-66 / Recibo: 197733 / Data da Certidão: 03/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.072

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

EDUB24244 vinculado ao presente ato, encontra-se apostado na averbação nº 08 da matrícula 62.290, nesta data. São Gonçalo, 01 de junho de 2022.

Eu Juan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. do Cartório
Mat.: 94/21836

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat.: 94/00878

AV: 08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA.- Prot. 191.702, de 29.05.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-485525.- Por requerimento firmado em 29.05.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 485525/2024, e ainda acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 235896 – Protocolo nº 287116 de 03.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **FAUSTO ANDRADE DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 30 de agosto de 2024.- **SELO: EETV 92602 TOB.-**

Eu Fátima Delfino de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Escritor
Mat.: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 191.702, de 29.05.2024.-Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-485525, por Edital Eletrônico das publicações nº 1403/2024 em 15.07.2024, nº 1404/2024 em 16.07.2024 e nº 1405/2024 em 17.07.2024, que ficam arquivados, averba-se que a notificação do devedor fiduciante **FAUSTO ANDRADE DA SILVA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. **SELO: EETV 92603 TGH.-**

Eu, Fátima Delfino de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Mat.: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 194.067 em 08.11.2024 - Por requerimento firmado em 06.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6693/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **FAUSTO ANDRADE DA SILVA**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63072 / CNM: 093401.2.0063072-66 / Recibo: 197733 / Data da Certidão: 03/12/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0063072-66**

MATRÍCULA

63.072

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:06 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 138.294,83. BIB nº 01749.24.11.08.57.837 de 08.11.2024. São Gonçalo, 28 de novembro de 2024. SELO: EEVS41700DLV.**

Eu Chaussa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24716
Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteir
Substituto Legal
Matr. 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D2QC-4RM28-AG5FQ-TK9JU>