



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11053 / CNM: 090779.2.0011053-03 / Recibo: 278148 / Data da Certidão: 03/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.053	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: **0,001544000** que corresponderá ao **Apartamento nº 103, do bloco 15**, 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 Álvares; 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 Flórizza Álvares e com o loteamento Bairro Amazonas; com a área de 30.559,05m². **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em São Paulo - SP, na Av. Nações Unidas, 8501 - 18º andar - Pinheiros - SP, 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, 15 de abril de 2014. O Oficial *[assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 22.676- Por Instrumento Particular datado de 24 de janeiro de 2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CASSIUS RODRIGUES VIDAL**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.09.1982, técnico em eletrônica, portador da Carteira de Identidade nº 02505852179, expedida pelo DETRAN/RJ em 11.10.2012 e do CPF nº 057.136.067-08, residente e domiciliado na Rua Anísio Monteiro, 30, casa 29, Mutondo, em São Gonçalo, RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 131.574,91, sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.837,84, através de recursos próprios; R\$ 8.936,05, através de saldo da conta vinculada FGTS, R\$ 5.298,00, através de desconto concedido pelo Fundo De Garantia de Tempo De Serviço- FGTS e R\$ 104.503,02, 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, novecentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos), adquiriram da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag. 8548 em 26.02.2014, no valor de R\$ 45,10, conforme Guia nº 687/2014 que fica arquivada. São Gonçalo, 30 de abril de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[assinatura]* O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EACN 07046 BWL. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/742LZ-L5R52-HM4GC-GDQM3>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11053 / CNM: 090779.2.0011053-03 / Recibo: 278148 / Data da Certidão: 03/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.053

FICHA

01v

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **CASSIUS RODRIGUES VIDAL**, supra qualificada, 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\$ 104.503,02, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 785,70, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculados segundo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula oitava, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula terceira. 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, os devedores fiduciários transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 146.099,28. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado São Gonçalo, 30 de abril de 2014. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EACN 07045 MOM. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av:03 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 23.680 - 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 **103** bloco **15**, da **Estrada Vereador Luiz Carlos da Silva, Rocha**, inscrita na municipalidade sob o nº 846.138-283, com área privativa construída de 81,32m2, sobre o lote de terreno 05, do **Residencial Nova Maricá Life**, 1º Distrito deste Município. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.
Selo eletrônico nº EAQS 27692 IBD. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.246 de 11.01.2019 - Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 07.01.2019, o devedor fiduciário, **CASSIUS RODRIGUES VIDAL**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2019. Eu, [Assinatura], Elenimara Oliveira dos

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/742LZ-L5R52-HM4GC-GDQM3>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11053 / CNM: 090779.2.0011053-03 / Recibo: 278148 / Data da Certidão: 03/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 11.053 FICHA 02



PODER JUDICIÁRIO

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

Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 40891 NXQ. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$254,46.

Av. 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 27.246 de 11.01.2019 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO das intimações realizadas nos dias 07.03.2019, 12.03.2019, 21.03.2019, 22.03.2019, 25.03.2019, 27.03.2019 e 29.03.2019, em face de CASSIUS RODRIGUES VIDAL, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 218988, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 29.03.2019. São Gonçalo, 18 de abril 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 41839 NXP. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) = R\$140,32.

Av. 06 - INTIMAÇÃO - Prot. 28.151 de 17.01.2020 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 141786/2020, de 16.01.2020, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado NEGATIVO da intimação realizada nos dias 14.03.2020, 17.03.2020 e 07.04.2020, em face do devedor fiduciante, CASSIUS RODRIGUES VIDAL, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificações, registros nºs 221581, 221582 e 221583, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.03.2020 e 07.04.2020. São Gonçalo, 10 de maio 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EDIG 95692 ITH. EMOLUMENTOS: R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,81 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$289,67.

Av. 07 - INTIMAÇÃO - Prot. 31.074 de 14.09.2022 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 308969/2022 de 13.09.2022, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado NEGATIVO da intimação realizada nos dias 11.10.2022 e 15.05.2023, em face do devedor fiduciante, CASSIUS RODRIGUES VIDAL, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificações, registros nºs 229355, 229356 e 229357, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.10.2022 e 15.05.2023. São Gonçalo, 19 de maio de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 34323 TSN. EMOLUMENTOS: R\$215,42 + R\$43,08 (20%-F.E.T.J) + R\$10,77 (5%-FUNDPERJ) + R\$10,77 (5%-FUNPERJ) + R\$8,61 (4%-FUNARPEN) + R\$4,05 (2%-P.M.C.M.V) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.

Av. 08 - INTIMAÇÃO - Prot. 32.540 de 03.01.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 443977/2023 de 02.01.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado NEGATIVO da intimação realizada nos dias 28.02.2024, 07.03.2024, 18.03.2024 e 21.03.2024, em face do devedor fiduciante, CASSIUS

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/742LZ-L5R52-HM4GC-GDQM3



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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11053 / CNM: 090779.2.0011053-03 / Recibo: 278148 / Data da Certidão: 03/07/2024.



REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

11.053

FICHA

02v

RODRIGUES VIDAL, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme as certidões de notificação, registros n°s 234121, 234122 e 234123, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, a primeira em 21.03.2024 e as duas últimas em 07.03.2024. São Gonçalo, 27 de maio de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EESH 20794 YOB**. EMOLUMENTOS: R\$207,52 + R\$41,50 (20%-F.E.T.J) + R\$10,37 (5%-FUNDPERJ) + R\$10,37 (5%-FUNPERJ) + R\$8,30 (4%-FUNARPEN) + R\$3,67 (2%-P.M.C.M.V) + R\$4,30 (ISS) + R\$112,80 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$42,79 (PRENOTAÇÃO) = R\$444,21.*****

Av. 09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.001 de 20.06.2024 – Pelo mesmo ofício constante na Av.08 e requerimento de 17.06.2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **CASSIUS RODRIGUES VIDAL**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$157.872,47, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, agência 3225, em 05.09.2023, no valor de R\$3.202,90 pela guia nº 4152/2023, que ora se arquia, tendo sido avaliada por R\$157.872,47. São Gonçalo, 02 de julho de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EETB 68000 WQW**. 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\$76,30 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.051,06.*****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/742LZ-L5R52-HM4GC-GDQM3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado