



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 52637 / Recibo: 131044 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

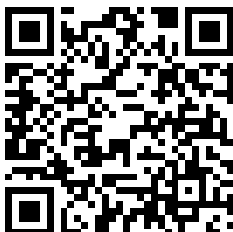
Assinado eletronicamente.

#### 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 | 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  
**EEUF 85275 IIS**

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/7TWMN-4Y96C-JU4HB-4XDEW>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 52637 / Recibo: 131044 / Data da Certidão: 22/08/2024.



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
52.637	01

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 302 do Bloco 01 da Rua José Gomes Amado nº 50, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life III, com sua respectiva fração ideal de 0,002003, da Área "J", situada na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "BAIRRO SÃO JOSÉ", em zona urbana do 2º Distrito deste Município - SG, resultante da anexação dos lotes de terreno n.ºs 06 à 19 da quadra A, 01 à 05 da quadra D e 01 à 08 da quadra H, que passa a medir: 149,00m de frente, confrontando com a Rua 15 de Novembro; aos fundos com 294,39m confrontando com o Condomínio Residencial Verde Vale; no lado direito com 36,98m confrontando com o terreno de outro proprietário; no lado esquerdo com 380,34m, em 6 alinhamentos, o 1º com 6,00m, o 2º com 13,51m, o 3º com 50,00m, o 4º com 77,83m, o 5º com 50,00m e o 6º com 183,00m, nos alinhamentos 1º, 2º e 3º confrontando com a Rua 15 de Novembro, no 4º alinhamento confrontando com a Travessa Eila, no 5º alinhamento confrontando com a Rua Santa Fé e no 6º alinhamento confrontando com a Rua José Gomes Amado; perfazendo uma área total de 22.507,90m2. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 4, bairro de Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. Com Hipoteca em favor do HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, devidamente registrada no R.03 da Matrícula nº 49.214, em 09/06/2008. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 07 de outubro de 2010. Aux. O Of.

Av.01 - Prot. 109.727 em 09/09/2010 - Por petição firmada em 02/09/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 50 Bloco 01 aptº 302 da Rua José Gomes Amado, averbado na PMSG, pelo processo 8166/07 em 11/02/2010, com a área de construção de 47,34m2, inscrição municipal n.º 167202-000. Certidão Comprobatória n.º 175/10 de 13/09/2010. CND/INSS n.º 375922010-11001013 de 17/03/2010. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de outubro de 2010. Aux. O Of.

(R) 1 ato  
RPT02889 PTM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWMN-4Y96C-JU4HB-4XDEW>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 52637 / Recibo: 131044 / Data da Certidão: 22/08/2024.



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.637	01
	VERSO

Av. 02 - Prot. 112043 em 11/02/2011 - Por petição firmada em 01/12/2010, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula, oriunda da matrícula nº 49.214 R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 11 de março de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of.

(R) 1 ato RQM77099 CIK

R.03 - Prot.122.942 em 27/02/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULO ROBERTO DE BRITO JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 16/07/1987, electricista, portador da carteira de identidade nº 119176394, expedida por DIC/RJ, em 17/12/2007 e do CPF 120.615.797-60, residente e domiciliado na Rua Jua, 37 casa 31, Santa Isabel - São Gonçalo /RJ. ANNE CAROLINE RODRIGUES PAULISTA, brasileira, solteira, nascida em 20/06/1990, caixa, portadora da carteira de identidade nº 277513404, expedida por DIC/RJ, em 11/09/2009 e do CPF 134.516.097-62, residente e domiciliada na Travessa Souza Soares, C05, Maccio, em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/03/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS -, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966. **VALOR:** R\$93.682,00. OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú S/A, em 04/03/2013, no valor de R\$ 1.873,64, através da guia 923/13. BIB e Consulta de informação nº 0174213032734511 e 0174213032719306, em 27/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Março de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of.

(R) 1 ato RQG38905 MMA

R.04 - Prot. 122.942 em 27/02/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO ROBERTO DE BRITO JUNIOR e ANNE CAROLINE RODRIGUES PAULISTA, qualificados anteriormente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWMN-4Y96C-JU4HB-4XDEW>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 52637 / Recibo: 131044 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.637	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**CREDORA FIDUCIARIA:** 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 R.01. **VALOR:** R\$93.682,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 4.682,00, Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.352,00, Saldo da conta vinculada FGTS da compradora; R\$ 76.648,00, financiamento concedido pela CREDORA. **VALOR DO MUTUO:** R\$76.648,00. Sistema de Amortização Constante Novo – SAC - Prazos em meses de Amortização: 300 meses – vencimento encargo mensal: 30/04/2013. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 – Efetiva 5,1163. Encargo Inicial: (A+J): R\$574,85 + FGAB R\$ 11,49 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 586,34. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$89.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidas 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de Março de 2013. Aux. O Of.

(R) ato  
RUC36906 YRC

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.781 de 10/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **PAULO ROBERTO DE BRITO JUNIOR E ANNE CAROLINE RODRIGUES PAULISTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/12/2023, 25/01/2024, 06/02/2024, 14/03/2024, 15/03/2024, 22/03/2024 e 25/03/2024, nos endereços: Rua Santa Fé (Rua XV de Novembro), bloco 01, apartamento 302, Arsenal; Rua Juá, 37, casa 31, Santa Isabel e Rua Expedicionário José Gomes (Rua Jose Gomes Amado), 55, Jardim Catarina, conforme a certidões de notificação, registro nºs 233191, 233192 e 233193

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWMN-4Y96C-JU4HB-4XDEW>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 52637 / Recibo: 131044 / Data da Certidão: 22/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.637	02
	VERSO

expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/12/2023, 14/03/2024 e 25/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 dos devedores ora mencionados, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº414208, 414209 e 414210, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. Bem como a realizada no dia 25/01/2024, no endereço: Rua Juá, 37, casa 31, Santa Isabel, conforme a certidão de notificação, registro nº **233193**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **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\$610,40. São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51039SJG.....

Av.06 – Prot. 190.737 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, 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 **PAULO ROBERTO DE BRITO JUNIOR E ANNE CAROLINE RODRIGUES PAULISTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4476/2024, no valor de R\$2.000,86(base de cálculo R\$97.674,19).- **Emolumentos:** R\$ 562,23 + R\$ 112,44 (20%-F.E.T.J) + R\$ 28,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,73 (6%-FUNARPEN) + R\$ 11,24 (2%-P.M.C.M.V.) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWMN-4Y96C-JU4HB-4XDEW>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 52637 / Recibo: 131044 / Data da Certidão: 22/08/2024.

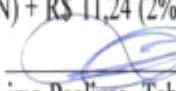



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.637	03

RS\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 790,14. São Gonçalo, 13 de agosto de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51040SHY.....

Av.07 – Prot. 190.737 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **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, 13 de agosto de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51041PBD.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWMN-4Y96C-JU4HB-4XDEW>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado