



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53099 / Recibo: 112241 / Data da Certidão: 05/05/2023

### 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 recaem 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 que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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

Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEMD 17097 XZK**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

BRUNO DA SILVA TRINDADE  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UIMY3Y-BNDY4-388FL-PK2TN>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53099 / Recibo: 112241 / Data da Certidão: 05/05/2023



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 |
| 53.099    | 01    |

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 302 do Bloco 04 da Rua Domingos Costa, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00377313, e sua respectiva Área de terra designada pela letra "B", situada no Bairro Amendoeira, 2º distrito deste Município, em zona urbana, medindo no seu todo: 106,00m de frente, para a Rua Domingos da Costa; 122,00m nos fundos, confrontando com terras de Horácio Ponce Passini; 83,50mm do lado direito, confrontado com a área "C" e 126,50m do lado esquerdo, confrontando com a área "A", onde encontra-se o loteamento Granja Itaoca, com a área de 11.563,50m2.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º, andar, Brroklin Paulista, São Paulo, portadora do CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matrícula no.49.257. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.110.876 em 26/11/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE,** CONSTRUTORA TENDA S/A; acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ROMULLO CORREA GOULART, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 31/03/1987, bombeiro instalador, portador da carteira de identidade CNH 04793415146, expedida por DETRAN/RJ em 28/10/2009 e do CPF 122.112.887-66, residentes e domiciliados em Rua 8 LT, 481, CS, Cabucu, em Rio de Janeiro/RJ.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2010, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$84.602.91, satisfeito da seguinte forma: R\$2.302,91, refere-se a recursos próprios; R\$0,00 refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS do comprador; R\$15.654,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS, se for o caso; R\$66.346,00, refere-se ao financiamento. OBS: ITBI - Guia nº 4226/2010 no valor de R\$52.60, recolhido no Banco Itaú em 06/10/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, de 29 novembro de 2010.Aux. O Of.

(R).1 ato  
R0696783 OML

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMY3Y-BNDY4-388FL-PK2TN>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53099 / Recibo: 112241 / Data da Certidão: 05/05/2023



## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 53.099    | 01    |
|           | VERSO |

R.02 - Prot.110.876 em 26/11/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROMULLO CORREA GOULART, já qualificado no R.01. - **VENDEDORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada.- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$66.346,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos em meses - de construção: 10 - de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163 - Vencimento da 1ª mensalidade 30/07/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R497,59 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$9,94 = Total de R\$ 507,53. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$82.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no 93.240 de 09/09/1986 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010.-Aux. O Of.

**EX OFICIO:** Faço constar no R. 01 objeto desta matrícula a correta data do instrumento particular a saber: **29/07/2010**; bem como a correta data do vencimento da 1ª mensalidade; para: **29/08/2010**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 08 de dezembro de 2010.O Of.

(R) - Ato R0696784 TKC

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMY3Y-BNDY4-388FL-PK2TN>



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53099 / Recibo: 112241 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.099

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 03 – Prot. 121.868 em 11/12/2012 – Por petição firmada em 05/12/2012, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 155, APARTAMENTO 302- BLOCO 04 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 55,97 e área equivalente de 96,09, averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172131-000. Tudo de conformidade com a Certidão de Averbação com processo protocolado na Prefeitura sob o n.º 6318/07, com CND n.º 011342012-21200539, emitida em 06/12/2012 e válida até 04/06/2013, que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2013. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R) - 1 ato  
RUI62364 BYH

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.990 de 03.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n.º 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor **ROMULLO CORREA GOULART**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 27.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro n.º **225706** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 31.01.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2022. SELO: EEFM92836UCB. Aux. *[Signature]* R.E.

Av.05 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.553 de 28.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei n.º 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **ROMULLO CORREA GOULART**, já qualificado, foi intimado nos dias 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMY3Y-BNDY4-388FL-PK2TN>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53099 / Recibo: 112241 / Data da Certidão: 05/05/2023

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 53.099    | 02    |
|           | VERSO |

Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 34758, 34759 e 34760, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855550405224-4**, objeto do **R.01** desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de julho de 2022. SELO: EEFM92851JLS. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 178.441 em 11/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 25/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que ROMULLO CORREA GOULART, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4803/2022, no valor de R\$1.819,86 (base de cálculo R\$88.919,36).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL7205RPX.-..... Aux. *[assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMY3Y-BNDY4-388FL-PK2TN>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado