



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53131 / Recibo: 114756 / Data da Certidão: 11/05/2023

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.

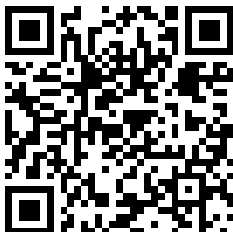
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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, 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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMD 17663 CXE

Consulte a validade do selo em:
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/ZNVVQ-9FA7C-CGXK6-AMID84>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53131 / Recibo: 114756 / Data da Certidão: 11/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.131	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 103 do Bloco II da Rua Domingos Costa, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00319523, 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; 83,50m do lado direito, confrontando com a área "C" e 126,50m do lado esquerdo, confrontando com a área "A", onde encontra-se o loteamento Granja Itioca, 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 Matricula no.49.257. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010.Aux. O Of.

R.01 - Prot.110.809 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A; acima qualificada.

ADQUIRENTES: MARCIO COUTO DE AMORIM, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 21/12/1971, motorista, portador da carteira de identidade CNH 00138591485, expedida por Detran/Rj em 29/11/2007 e CPF 026.597.247-76, sua esposa MARIA NIVALDA SILVA DE AMORIM, brasileira, nascida em 25/04/1971, do lar, portadora da carteira de identidade RG 103215893, expedida por SSP/Rj em 03/03/2005 e do CPF 026.597.287-63, residentes e domiciliados em rua Antonio Leandro LT, 10, QD 82 CS 02, Laranjal, em Rio de Janeiro/Rj. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/09/2010, 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\$89.572,93, satisfeito da seguinte forma: R\$19.572,93, refere-se a recursos próprios; R\$0,00 refere-se a utilização de saldo da conta vinculada FGTS do comprador; R\$22.379,00 refere-se ao

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVVQ-9FA7C-CGXK6-AMID84>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53131 / Recibo: 114756 / Data da Certidão: 11/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVVQ-9FA7C-CGXK6-AMID84>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.131	01
	VERSO

desconto concedido pelo FGTS, se for o caso; R\$47.621,00 refere-se ao financiamento. OBS: ITBI - Guia nº 4928/2010 no valor de R\$60,17, recolhido no Banco Itaú em 28/10/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2010. Aux.

R.02 - Prot.110.809 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCIO COUTO DE AMORIM, já qualificado no R.01. - **VENDEDORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada. - **CREDORES:** 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\$47.621,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos em meses - de construção: 9 - de amortização: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941 - Vencimento da 1ª mensalidade 06/10/2010 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$337,31 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 7,81 = Total de R\$ 345,12. 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\$70.000,00.** 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.

Vide ficha 02

(R) 1 ato
R0G96847 FGI

(R) 1 ato
R0G96848 UZM



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53131 / Recibo: 114756 / Data da Certidão: 11/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.131	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 nº155, APARTAMENTO 103-BLOCO 11 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 58,33 e área equivalente de 94,22, averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172264-000. 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
RUBRICA 777 TOC

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.664 de 12.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n.º 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCIO COUTO DE AMORIM** e **MARIA NIVALDA SILVA DE AMORIM**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 07.06.2022, 13.07.2022 e 18.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro n.º **227041**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.06.2022 e 18.07.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71666DPL-.-.-.-Aux. *[Signature]* R.E.

Av.05 – Prot. 180.097 em 03/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/11/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVVQ-9FA7C-CGXK6-AMID84>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53131 / Recibo: 114756 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.131	02
	VERSO

tendo em vista que **MARCIO COUTO DE AMORIM** e **MARIA NIVALDA SILVA DE AMORIM**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5374/2022, no valor de R\$1.561,37 (base de cálculo R\$75.995,22).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,61 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, - 21 de março de 2023. SELO:EEJU39378KRM-.-.-Aux. *Grepps* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNVVQ-9FA7C-CGXK6-AMID84>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado