



Valide aqui a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52785 / Recibo: 115225 / Data da Certidão: 17/05/2023

### 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.

#### Custos 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 18189 QMQ**

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/PPFBY-TGL2W-GX6PF-6KQ2W>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52785 / Recibo: 115225 / Data da Certidão: 17/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.785	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 401 do Bloco 02 da Rua José Gomes Amado nº 50, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life IV, 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 22.507,90m<sup>2</sup>. **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:** L2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 08 de outubro de 2010. Aux.

Av.01 - Prot. 109.726 em 09/09/2010 - Por petição firmada em 02/09/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 50 Bloco 02 aptº 401 da Rua José Gomes Amado, averbado na PMSG, pelo processo 8166/07 em 11/02/2010, com a área de construção de 47,34m<sup>2</sup>, inscrição municipal n.º 167349-000. Certidão Comprobatória n.º 176/10 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, 08 de outubro de 2010. Aux.

(vide verso)

CRJ.1 ato  
RPT03059 HGA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPFBY-TGL2W-GX6PF-6KQ2W>

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: 52785 / Recibo: 115225 / Data da Certidão: 17/05/2023



## REGISTRO GENERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.785	01
	VERSO

Av.02 - Prot. 112321 em 03/03/2011 - Por petição firmada em 31/01/2011, 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, 01 de abril de 2011. Esc. *[Signature]* O Of.

Av.03 - Prot. 121.995 em 18/12/2012 - Por petição firmada em 28/09/2012, procedo a averbação da retificação do número do portão do Condomínio objeto desta matrícula, a saber, "75", conforme documentos apresentados que ficam aqui arquivados. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 10,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2013. Aux. *[Signature]* O Of.

R.04 - Prot. 121.994 em 18/12/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** VANDER VIEIRA TOLEDO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 19/12/1979, motorista, portador da carteira de identidade nº 02728618399, expedida por DETRAN/RJ em 27/07/2011 e do CPF 081.429.057-44, e sua esposa DÉBORA DOS PASSOS DE ALMEIDA TOLEDO, brasileira, nascida em 23/11/1984, do lar, portadora da carteira de identidade nº 241152636, expedida por SSP/RJ em 24/01/2006 e do CPF 105.268.687-75, residentes e domiciliados em Rua Prof. Latge, nº 70 casa 3, Rocha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/09/2012 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma

(CR) 1.ª of. 7896637 IAA  
 (CR) 1.ª of. 7896638 OLT

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPFBY-TGL2W-GX6PF-6KQ2W>

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52785 / Recibo: 115225 / Data da Certidão: 17/05/2023



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



REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

52.785

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FGTS e Programa Minha casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 94.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 6.000,00, refere-se aos recursos próprios, já pago em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, (se houver); R\$ 20.356,00, refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso); R\$ 67.644,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6978/2012 no valor de R\$ 1.880,00, recolhido no Banco Itaú em 05.12.2012. BIB e consulta de informação nº 0174213011736456 e 0174213011711538, em 17/01/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2013.  
Aux.  O Of. 

R.05 - Prot.121.994 em 18/12/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VANDER VIEIRA TOLEDO e sua esposa DÉBORA DOS PASSOS DE ALMEIDA TOLEDO, já qualificados no R.04. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 67.644,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 479,14 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 10,24 = Total: R\$ 489,38. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/10/2012. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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 fiduciária R\$ 88.000,00.** 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

(R) 1. ato  
RIME609 SCO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPFBY-TGL2W-GX6PF-6KQ2W>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52785 / Recibo: 115225 / Data da Certidão: 17/05/2023



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.785	02
	VERSO

imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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, 18 de janeiro de 2013.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

AV.06- Prot.161.783 em 19/08/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado NEGATIVO, da intimação eletrônica realizada no dia 16/08/2019 os devedores fiduciários VANDER VEIRA TOLEDO e DEBORA DOS PASSOS DE TOLEDO, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº220132 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 01/11/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2019.-SELO: EDFH86289DUZ.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.845 de 13/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **VANDER VIEIRA TOLEDO e DEBORA DOS PASSOS DE ALMEIDA TOLEDO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 10/06/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227378, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/06/2022. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 19/09/2022, 20/09/2022 e 21/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 88732, 88733 e 88734, edição/ano: 950/2022, 951/2022 e 952/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855552382084-7. 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, 09 de maio de 2023. SELO: EEMD17318LLQ. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPFBY-TGL2W-GX6PF-6KQ2W>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# CERTIDÃO

Valide aqui a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 52785 / Recibo: 115225 / Data da Certidão: 17/05/2023



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

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.785	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.08 - Prot. 180.434 em 17/03/2023 - Na conformidade do documento datado de 10/02/2023, 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, tendo em vista que **VANDER VIEIRA TOLEDO e DEBORA DOS PASSOS DE ALMEIDA TOLEDO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº408/2023, no valor de R\$1.927,00 (base de cálculo R\$94.077,37).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023. SELO:EEMD17339JLJ. Aux. *Shopp* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFBY-TGL2W-GX6PF-6KQ2W>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado