



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023

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 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.

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 | Pmcmmv: 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
EENB 21541 HNN

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/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.654

FICHA

01

IMÓVEL: Rua 15 de Novembro, nº 155, Bloco 04, apartamento 404, situado no **Condomínio Residencial Arsenal Life I**, Inscrição Municipal no.165177-000, com área construída de 47,34m² e sua respectiva fração ideal de 0,002003, edificado na 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, 25 de setembro de 2008.-Aux. O Of.

Av.01- Prot.103.270 em 26/01/2009 - Por petição firmada em 14/01/2009, 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\$14,80, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2009. Aux. O Of.

(R) 1/ato
RM102497 HKU

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.654	FICHA 01
VERSO	

R.02 - Prot. 104.137 em 22/04/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** RODNEI SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 20/05/1976, militar, portador da identidade nº 6212001, expedida por MB/RJ em 29/06/2006 e do CPF nº 068.379.347-08, residente e domiciliado na Rua Bominal, 13, A, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, e PRISCILA DE CASTRO BORGES, brasileira, solteira, nascida em 01/07/1982, enfermeira, portadora da identidade nº 0201768546, expedida por SSP/RJ em 22/02/2000 e do CPF nº 098.765.217-64; residente e domiciliada na Estrada do Piaí, 3910 R B, Cs 2, Sepetiba, Rio de Janeiro /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/01/2009, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 61.466,37. OBS: ITBI - Darm nº 5209/2008 no valor de R\$ 1.229,33, recolhido na CEF em 06/02/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de maio de 2009. Aux. O Of.

R.03 - Prot. 104.137 em 22/04/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RODNEI SILVA DE OLIVEIRA, e PRISCILA DE CASTRO BORGES, já qualificados no R.02. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** 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 ¼ - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 45.918,91, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 11.503,80, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 4.043,66, através do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; totalizando: R\$ 61.466,37. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 14/02/2009. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 7,6600 - Efetiva 7,9347. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 484,44 + Seguros: R\$ 22,15 + Taxa de Administração: R\$ 21,66 = Total de R\$ 528,25. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia

CRJ - 1.ato
RHM54079 MDD

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>



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





Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.654	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei no.9.514/97, é o expreso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia R\$ 62,955,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, 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 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, 20 de maio de 2009.

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R) / 1 ato
RMV54080 RIC

Av.04 - Prot.133.186 em 09/12/2014 - Por petição firmada em 09/12/2014, pelo proprietário RODNEI SILVA DE OLIVEIRA, procedo a averbação do seu atual estado civil, a saber: **CASADO em 12/12/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens com PRISCILA DE CASTRO BORGES, passando a assinar: PRISCILA DE CASTRO BORGES DE OLIVEIRA,** conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no banco Bradesco no valo de R\$ 20,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,02 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$ 4,00 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2015.- Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* **SELO:EAQZ78730IBH.-**

Av.05 - Prot. nº 134.893 em 08/04/2015 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 06/04/2015, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de abril de 2015. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* **SELO: EAUE373330ECT**

R 06 - Prot. 134/893 em 08/04/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: RODNEI SILVA DE OLIVEIRA e out.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.654	02
	VERSO

R.06 - Prot. 134.893 em 08/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: RODNEI SILVA DE OLIVEIRA e seu cônjuge PRISCILA DE CASTRO BORGES DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES**: CLEBER EDUARDO SARAIVA FRANCA, brasileiro, nascido em 26/12/1987, técnico em comunicações, portador da carteira funcional nº 2007995549, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/RJ em 24/01/2011 e CPF 122.256.137-96, solteiro, residente e domiciliado em Rua Portugal, 67 es 02, Maria Paula em Niterói/RJ e TATIANE DA SILVA BARBOSA, brasileira, nascida em 16/05/1988, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 05286802472, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 01/10/2012 e CPF 122.919.427-43, solteira, residente e domiciliada em Rua Sítio de Ferro, 79 es 01, Badu em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de 06/04/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s) com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei no.4.380/64. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 137.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 5.726,58 Recursos próprios; R\$7.973,42 Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$ 123.300,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - pago no valor de R\$ 2.768,08 no BBD em 18/03/2015 pela guia nº 573/2015. BIB e consulta de informação nº0174215042850058; 0174215042857145; 0174215042838214; 0174215042844142 em 28/04/2015 e CNIB - Código: 4694.a05d.c9c2.550b.fcd1.3a31.e996.54bc.6b82.7bc3; 85e5.de43.5d94.2e48.18ff.e179.ce0c.639a.dcb4.35e6. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de abril de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. SELO: EAUF37331EAB

R.07 - Prot.134.893 em 08/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: CLEBER EDUARDO SARAIVA FRANCA e TATIANE DA SILVA BARBOSA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.06. **VALOR DO MÚTUO**: R\$ 123.300,00 Sistema de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.654	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros Balcão - Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9.1500; Taxa juros Reduzida - Nominal: 8.6488 - Efetiva: 9.0000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$1.245,39 + Prêmios de Seguros: R\$ 33,47 = Taxa de Administração R\$ 25,00 Total: R\$ R\$ 1.303,86; Taxa Juros Reduzida - Prestação(a+j): R\$ 1.231,16 + Prêmio de Seguros; R\$ 33,47 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.289,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/05/2015. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de abril de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EAUF37332LMR

Av.08 - Prot. 134.893 em 08/04/2015 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.4444.0816749-4 Série 0415, emitida em 06/04/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$123.500,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de abril de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EAUF37335VWZ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.654	03
	VERSO

Av.09- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.319 de 14.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CLEBER EDUARDO SARAIVA FRANCA** e **TATIANE DA SILVA BARBOSA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15.08.2022, 17.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227991** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.08.2022. 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 dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedores, ora mencionados, nos dias 23.08.2022, 24.08.2022 e 25.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 77050, 77051 e 77052 edição/ano: 932/2022, 933/2022 e 934/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144440816749-4**. 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, 25 de maio de 2023. SELO:EENB21235ZHO-..... Aux. *Magda R.E.*

Av.10 - Prot. 180.921 em 18/04/2023 - Na conformidade do documento datado de 22/03/2023, 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 **CLEBER EDUARDO SARAIVA FRANCA** e **TATIANE DA SILVA BARBOSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1155/2023, no valor de R\$3.131,20(base de cálculo R\$154.287,50).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21291UTP. Aux. *Magda R. E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50654 / Recibo: 116057 / Data da Certidão: 29/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.654	04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.11 – Prot. 180.921 em 18/04/2023 – Por petição firmada em 22/03/2023, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.08. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados-
 Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. SELO: EENB21295SUU. Aux. *[Handwritten signature]* R.E. *[Handwritten signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B4JH-ZK2N9-Q4ZDN-2KMX5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado