



Valide aqui este documento



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



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
53.320	01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 102 do Bloco 12 da Rua Domingos Costa, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00409955, 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, 28 de janeiro de 2011. Aux. O Of.

R.01 - Prot.111.840 em 28/01/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A; acima qualificada. **ADQUIRENTE:** MARCO ANTONIO MUNIZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 12/02/1974, operador de telemarketing, portador da carteira de identidade RG 098383722, expedida por SSP/RJ em 25/04/1991 e do CPF 012.680.877-50, residente e domiciliado em Rua Ana Marques 249 Fds, Camarão, 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores devedores/fiduciantes, 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:** R\$3.842,93. **VALOR E CONDIÇÕES DO CONTRATO:** R\$106.921,71, satisfeito da seguinte forma: R\$24.921,71, refere-se aos recursos próprios; R\$ 11.603,64, refere-se a saldo da conta vinculada FGTS dos compradores;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSFEV-RA53C-LDNC6-LJSCJ>



Valide aqui  
este documento



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA*
53.320	01
	VERSO

R\$15.095,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS, se for o caso; R\$55.301,36, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: ITBI - Guia nº 4949/2010 no valor de R\$76,86, recolhido no Banco Itaú em 28/10/2010. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2011. Aux.

R.02 - Prot.111.840 em 28/01/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: MARCO ANTONIO MUNIZ DOS SANTOS, 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\$55.301,36. 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\$391,71 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$9,07 = Total de R\$400,78. 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, 28 de janeiro de 2.011. - Aux.

CR) 1 ato  
R0N76473 AGX

CR) 1 ato  
R0N76474 TFU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSFEV-RA53C-LDNC6-LJSCJ>



Valide aqui este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0053320-61



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.320	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 102- BLOCO 12 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 105,74 e área equivalente de 148,25. averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172283-000. 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

*Junata* 0 Of

Av.4 – Prot. 197303 de 20/06/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor MARCO ANTONIO MUNIZ DOS SANTOS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 23/07/2025 e 06/08/2025, conforme as certidões de notificação, registro n.ºs 240557 e 240564, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 08/08/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2025. SELO: EEZG 15511 NTR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 200107 em 24/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n.º 89/2019) datado de 24/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSFEV-RA53C-LDNC6-LJSCJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0053320-61

CNM: 089649.2.0053320-61



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA 53.320 FICHA 02-V

objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante MARCO ANTONIO MUNIZ DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5839/2025**, no valor de **R\$ 1.908,04** em 17/11/2025 (base de cálculo R\$ 92.930,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64581 ILD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 200107 em 24/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64582 ADO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSFEV-RA53C-LDNC6-LJSCJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0053320-61

### 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. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br). São Gonçalo 01/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EFAN 64583 NME



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSFEV-RA53C-LDNC6-LJSCJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

