



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9443

FICHA

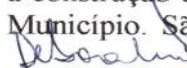
01

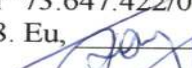
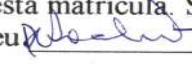


PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01278019 ávos que corresponderá a unidade (apartamento) nº 103 (cento e três), do bloco 07, do empreendimento residencial denominado "MORADA DAS VIOLETAS", situada na Rua das Violetas, bairro Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, do lote de terreno 3-A, loteamento Estâncias de Pendotiba, que no seu todo mede: 71,00m de frente para a Rua das Violetas, mais 10,00m em curva de concordância com a Rua José Pinheiro Lucas; 90,00m de fundos, onde confronta com os lotes 02 e 16; por 72,00m do lado direito, em dois alinhamentos, sendo o 1º de 15,00m em curva de concordância com a Rua das Violetas e Estrada de Tribobó, e o 2º de 57,00m, para a Estrada de Tribobó; e 60,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua José Pinheiro Lucas, com área total de 5.970,00m². **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA TENDA S/A**, sediada em Belo Horizonte – MG, na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 4, Bairro de Santo Agostinho, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. nº 8158, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 12 de agosto de 2008. O Oficial

Av:01 – CONSTRUÇÃO - Prot. 17.692 - Por Certidão de Averbação nº 5678/2008, expedida em 05 de junho de 2008, extraída do processo 34348/06, a partir de 25.04.2008, emitida pela PMSG, na condição de aceite pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**), prestadas pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, Urbanismo e Meio Ambiente, e Certidão Negativa de Débito do INSS, nº 732008-17300232, de 11 de agosto de 2008, acompanhadas de requerimento, que fica arquivado, averba-se em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A antes qualificada, a CONSTRUÇÃO do apartamento nº 103, bloco 07, do prédio nº 25, (vinte e cinco) Rua das Violetas, Maria Paula, inscrita na municipalidade sob o nº 164.584-000, com área construída de 48,14m², edificada sobre a fração ideal de 0,01278019 reservada à construção da citada unidade, do empreendimento "Morada das Violetas", 2º Distrito deste Município. São Gonçalo, 12 de agosto de 2008. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

R:02- DAÇÃO EM PAGAMENTO- Prot. 17.964- Por escritura de 24 de novembro de 2008, lavrada no Livro nº 276, às folhas 130/2, ato nº 062, nestas Notas, CONSTRUTORA TENDA S/A antes qualificada, transmitiu a título de dação em pagamento, e pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a **FERGONE – ENGENHARIA LTDA. ME**, com sede na Estrada da Paciência, nº 421 casa 01, Rio do Ouro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.647.422/0001-27, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2008. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RMP76871 TRJ

(R).1 ato
RMG65023 MIT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFJJ8-CNFN4-QMK3G-GDVLPR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

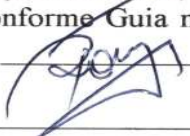
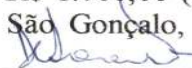


Valide aqui
este documento

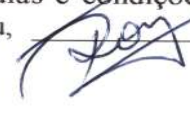
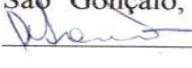
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9443	01v

R:03- COMPRA E VENDA- Prot. 18.416- Por Instrumento Particular datado de 01 de setembro de 2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO BARAUNA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascida em 10.10.1977, agente administrativo, portador da CI. nº 00184182190, expedida por CNT/RJ em 29.01.2009 e do CPF 075.353.497-57, residente e domiciliado na Rua Carlos Gianelli, 15, fds, Boaçu, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 22.184,49 (vinte e dois mil, cento e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) através de recursos próprios; R\$ 7.180,00 (sete mil, cento e oitenta reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.000,00 (seis mil reais) com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 49.635,51 (quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF; adquiriu de Fergone Engenharia Ltda., antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no banco do Brasil, Autenticação Mecânica, 00010280 27082009, no valor de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), conforme Guia nº 3607/2009, que fica arquivada. São Gonçalo, 07 de outubro de 2009. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
R0192444 JWU

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **FERNANDO BARAUNA DA SILVA**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 49.635,51 (quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e cinquenta e um centavos), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 369,60, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, calculados segundo SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, vencendo-se a primeira prestação em 01.10.2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. – Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 85.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 07 de outubro de 2009. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
R0192445 QBB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFJ8-CNFN4-QMK3G-GDVLPR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9443

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

Av:05 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 22.433 - Proceda-se a esta averbação para constar que a requerente da credora, através da Intimação, de 09.09.2013, o devedor fiduciante constante do R:03, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUF75353 F08

Av. 06 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 30.511 de 25.04.2022 - Por requerimento datado em 08 de abril de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a baixa e cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.04** desta matrícula, contraída por **FERNANDO BARAUNA DA SILVA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 16 de maio de 2022. Eu, [assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20023 PRT. EMOLUMENTOS:** R\$121,57 + R\$24,31 (20%-F.E.T.J.) + R\$6,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,07 (5%-FUNPERJ) + R\$4,86 (4%-FUNARPEN) + R\$2,43 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,48 (ISS) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$204,04.*-*

R. 07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.511 de 25.04.2022 - Por instrumento particular datado em 08 de abril de 2022, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.4444.2683278-8, ora arquivado, **KENIA KARLA DINUCCI BRITO**, brasileiro, nascida em 25.10.1988, solteira, maior, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04175790840, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16.01.2018, inscrita no CPF sob o nº 113.527.857-14, residente e domiciliada na Avenida Alzira Vargas, nº 950, casa 29, Laranjal, em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **FERNANDO BARAUNA DA SILVA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$150.000,00, pagos da seguinte forma: R\$30.000,00, através de recursos próprios e R\$120.000,00, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no valor de R\$3.241,47, pela guia quitada nº 1551/22, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$160.000,00. São Gonçalo, 16 de maio de 2022. Eu, [assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20024 CKG. EMOLUMENTOS:** R\$961,20 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,00 (ISS) + R\$167,25 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.128,45.*-*

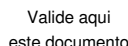
R. 08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.07, **KENIA KARLA DINUCCI BRITO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$120.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$1.034,77, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6972%, calculados segundo o Sistema de Amortização - SAC, sendo a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFJJ8-CNFN4-QMK3G-GDVLPR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.443

FICHA

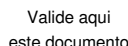
02v

época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 09.05.2022. – Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 16 de maio de 2022. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EECM 20025 UJB.**
EMOLUMENTOS: R\$932,46 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$932,46. *-----*

Av. 09 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 31.577 de 24.01.2023 - Por instrumento particular datado de 06 de janeiro de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.08** desta matrícula, contraída por **KENIA KARLA DINUCCI BRITO**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 02 de março de 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31824 JNC. EMOLUMENTOS: R\$633,19 + R\$126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$914,88** *-----*-----*-----*-----*

R. 10 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 31.577 de 24.01.2023 - Por instrumento particular datado de 06 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.4444.2857085-3, ora arquivado, **THIAGO DA SILVA CALDAS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob o nº 108.987.527-44, residente e domiciliado no município de São Gonçalo/RJ, adquiriu de **KENIA KARLA DINUCCI BRITO**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00 pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 através de recursos próprios e R\$200.000,00 através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 0059, em 24.01.2023, no valor de R\$5.045,45 pela guia nº 90/2023, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$250.000,00. São Gonçalo, 02 de março de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, **Francisco Pereira Rufino Junior**, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31825 TEP.**
EMOLUMENTOS: R\$1.062,63 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$0,00 (ISS) + R\$143,68 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.208,79. -.-.-.-.-

R. 11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.10, **THIAGO DA SILVA CALDAS**, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$200.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$1.845,80 incluídos acessórios e encargos constantes do



CARTÓRIO
6º ofício
SÃO GONÇALO

- MATRÍCULA

9.443

- FICHA

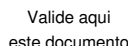
03

título, à taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, calculados segundo o Sistema de Amortização – SAC/TR, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 06.02.2023 – Ficando estabelecido para fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$250.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 02 de março de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **EEKW 31826 WJB**. EMOLUMENTOS: R\$1.062,63 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDEPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$1.065,11 *-*-*-*-*-*-*-*-*-*

AV - 12 - M - 9443 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34440**, aos **13/08/2025**. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 617869/2025 de 11/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **THIAGO DA SILVA CALDAS**, já qualificado, realizada no dia 19/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241058, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 20/08/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 19/08/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50392 MED**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 13 - M - 9443 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34800, aos 26/11/2025. Pelo requerimento de 24/11/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 259.296,20**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 259.296,20**, guia nº **5879/2025**. Averbação concluída aos 28/11/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50635 FTH**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334

AV - 14 - M - 9443 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34800, aos 26/11/2025. Por requerimento datado de 24/11/2025, a credora, autorizou a baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-11, desta matrícula, contraída por THIAGO DA SILVA CALDAS, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 28/11/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAD 50636 NUI. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334. - - - - -



www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

[illegible]

Total.....: R\$ 154,99

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFJJ8-CNFN4-QMK3G-GDVLRL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

