



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: 089649.2.0078805-42

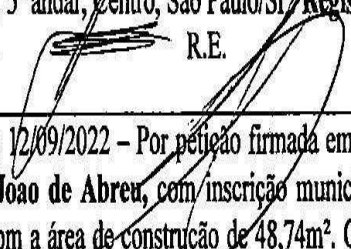


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.805	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal 0,002381, a ser construído o **APARTAMENTO 304, BLOCO 10**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal nº 854245000 que mede no seu todo: confrontando pela frente com a Estrada de Rodagem Monjolos, numa largura de 73,50m; do lado direito, com terras de Maria Carolina Velasco ou sucessores, numa extensão de 265,00m; nos fundos, com terras da Fazenda Restaurada, da S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, numa largura de 91,00m até o marco da pedra; e do lado esquerdo, com terras da referida Fazenda Restaurada, numa extensão de 280,00m, e com terrenos de João Souza, numa extensão de 38,00m, com a área de 26.800,00m². **VAGAS DE GARAGEM:** O Empreendimento será composto por um total de 210 vagas de estacionamento, sendo 05 para PNE e 11 para idosos, todas descobertas e estão localizadas na área externa do condomínio, não sendo vinculada a nenhuma unidade autônoma. Consta hipoteca à favor da **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 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, bem como Afetação Patrimonial. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. Aux.  R.E.

Av.01 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 304 bloco 10, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245012, averbado na PMSG em 18/05/2022 pelo processo 53881/2017, com a área de construção de 48,74m². Certidão de Averbação nº 227/2022 de 12/08/2022; bem como habite-se nº 0014/ASP/2022 expedida pela P.M.S.G em 16/02/2022, processo nº 53881/2017, averbado no Lº 2, Matrícula 34.308, conforme Av. 33. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$33,13, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$16,56, relativo as Leis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2KNT-8CFM2-5MXGT-7C66F>



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

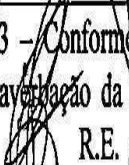
CNM: 089649.2.0078805-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.805	01
	VERSO

4664/05, 111/06 e R\$6,62 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE788441BNI.....

Aux.  R.E.

Av.02- Prot. 180.328 em 14/03/2023 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 01/02/2023, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas na forma da lei. São Gonçalo, 03 de abril de 2023/Aux.  R.E. SELO: EEMD14408MQI.

R.03 - Prot. 180.328 em 14/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE**
INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.
ADQUIRENTES: JESSICA DE SOUZA BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascida em 07/12/1991, vendedora, filha de Marcia Andreia Muniz de Souza e Marco Antonio Tavares Bezerra, e-mail: jessica.souza.b@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 26.738.473-3, expedida por DETRAN/RJ em 27/07/2022 e do CPF 144.563.277-23, solteira, residente e domiciliado(a) em R Joao De Abreu, 214, Bl 10 Ap 304, Monjolos em São Gonçalo/RJ e BRUNNO DUARTE MONTEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 18/04/1993, auxiliar de escritório, filho de Jaqueline Duarte de Aragao e Ronaldo Monteiro da Silva, e-mail: não informado, portador da CNH nº 07345644164, expedida por DETRAN/RJ em 02/08/2022 e do CPF 154.580.227-00, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rua João de Abreu nº 214 apto 304 bloco 10 em Monjolos, São Gonçalo/RJ, ambos declaram viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/02/2023 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Casa verde e Amarela – Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da MP996/2020. **VALOR DO CONTRATO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2KNT-8CFM2-5MXGT-7C66F>

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



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: 089649.2.0078805-42



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.805

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$131.768,78. Satisfeito da seguinte forma: R\$96.420,41 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$29.482,81 refere-se aos recursos próprios; R\$140,56 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.725,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: O FIBI – Foi pago no Itaú em 08/03/2023 no valor de R\$2.680,83, através da guia 804/2023. BIB e Consulta de informação nº 0174223040317690 e CNIB – Código: fc2f.74e3.474d.ccf8.aacd.db99.1ecf.ce67.89dd.dd5d consultados em 03/04/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de abril de 2023. SELO: EEMD14409VWR. Aux. R.E.

R.04 - Prot. 180.328 em 14/03/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JESSICA DE SOUZA BEZERRA; BRUNNO DUARTE MONTEIRO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4- Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$96.420,41. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 0. Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal: 6,5000 – Efetiva: 6,6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$609,44 + Prêmios de Seguros: R\$16,68 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$651,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/03/2023. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária do imóvel R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Constan várias ações em nome da Construtora Tenda S/A. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de abril de 2023. Aux. R.E. SELO: EEMD14410NXE.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2KNT-8CFM2-5MXGT-7C66F>

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

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0078805-42

CNM: 089649.2.0078805-42



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.805

FICHA
02-V

Av.05 - Prot. 202.008 em 09/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao disposto no art. 1.007, §1º, do CNCGJ/RJ, vigente desde 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências realizadas em face dos devedores **JESSICA DE SOUZA BEZERRA** e **BRUNNO DUARTE MONTEIRO** anteriormente qualificados, tendo sido realizada diligência em 09/04/2026, no endereço situado à Estrada João de Abreu, Lote 06, Bloco 10, Apto. 304, São Gonçalo/RJ, ocasião em que foi localizada o devedor **BRUNNO DUARTE MONTEIRO**, conforme Certidões de Notificação referente aos registros nºs **242708** e **242710**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo em 09/04/2026, restando a notificação cumprida com resultado **POSITIVO**; foram ainda realizadas diligências nos dias 09/04/2026, 20/04/2026 e 24/04/2026 visando à localização da devedora **JESSICA DE SOUZA BEZERRA**, conforme Certidões de Notificação referentes aos registros nº **242708** e **242710**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo em 24/04/2026, não sendo possível proceder à sua notificação por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, motivo pelo qual a diligência foi encerrada com resultado **NEGATIVO**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora mencionada, nos dias 03/06/2026, 05/06/2026 e 08/06/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 972922, 972923 e 972924, edição/ano: 1875/2026, 1876/2026 e 1877/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/06/2026. SELO: EFCP 18602 YDJ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Estrada João de Abreu, nº 214, Apt 304, bloco 10, São Gonçalo/RJ, CEP: 24723-190**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 29/06/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.7 - Prot. 204667 em 21/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/07/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel 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 os(as) fiduciários JESSICA DE SOUZA BEZERRA, e BRUNNO DUARTE MONTEIRO, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **3416/2026**, no valor de **R\$ 4.261,32** (base de cálculo R\$ 139.729,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/09/2026. SELO: EFEE 74899 IZE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 204667 em 21/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2KNT-8CFM2-5MXGT-7C66F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0078805-42

CNM: 089649.2.0078805-42



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.805

FICHA
03

Gonçalo, 01/09/2026. SELO: EFEE 74900 RTO. Assinado digitalmente por
RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2KNT-8CFM2-5MXGT-7C66F>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

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. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br. São Gonçalo 01/09/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$2,48
1% Funpgt:	R\$2,48
1% Fundac:	R\$2,48
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$196,93
Selo usado:	EFEE 74901 AJI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2KNT-8CFM2-5MXGT-7C66F>