



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75593 / CNM: 089649.2.0075593-75 / Recibo: 132084 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUT 87525 AZX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTQV-5WEG9-U26S3-Z7L7Q>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75593 / CNM: 089649.2.0075593-75 / Recibo: 132084 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.593	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00204, que corresponderá ao Aptº 112 – Torre 01, do prédio a ser construído na Avenida Presidente Truman, nº 16-B, inscrição municipal nº 854.490-000, do empreendimento residencial que se denominará **CONDOMÍNIO JARDIM BOUGAINVILLE. ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.** O empreendimento possui 500(quinhetas) vagas de uso comum para estacionamento e guarda de automóveis de passeio distribuídas entre os pavimentos da seguinte forma: **PAVIMENTO TÉRREO** com: 114(cento e quatorze) vagas, sendo 15(quinze) vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE) de números 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 e 114. **1º PAVIMENTO GARAGEM** com: 98(noventa e oito) vagas. **2º PAVIMENTO GARAGEM** com: 96(noventa e seis) vagas. **3º PAVIMENTO GARAGEM** com: 96(noventa e seis) vagas. **4º PAVIMENTO GARAGEM** com: 96(noventa e seis) vagas. Cada apartamento terá o direito ao uso de 01(uma) vaga, sendo que as vagas de números 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 e 114 são exclusivas para os apartamentos destinados aos portadores de necessidades especiais (PNE). Prédio a ser construído sob o Lote de Terreno nº 16-B, situado na Avenida Presidente Truman, resultante do desmembramento do lote agrícola nº 16 do loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: 50,00m de frente, confrontando com a Avenida Presidente Truman; aos fundos com 50,00m, confrontando com o lote 21; no lado direito com 200,00m, confrontando com o lote 16-A; e no lado esquerdo com 200,00m, confrontando com o lote 17; perfazendo uma área total de 10.000,00m². **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 00.360.205/0001-04, **bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, 501, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior: Lº 2, matrícula nº 71.557. São Gonçalo, 14 de Setembro de 2020. Aux. R.E.**

Av.01 - Prot. nº 166.222 em 17/08/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 02/07/2020, citado no



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75593 / CNM: 089649.2.0075593-75 / Recibo: 132084 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.593	01
	VERSO

parágrafo primeiro (1.7), 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 R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Setembro de 2020. SELO: EDMC60490HRU.- Aux. R. E

R.02 - Prot. nº 166.222 em 17/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEAN CARLOS DE FARIA LOPES, filho de José Dionisio Lopes e Romilda de Farias Lopes, brasileiro, nascido em 27/07/1978, supervisor, portador da identidade nº 121092035 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/04/2014 e CPF nº 084.276.477-19, divorciado, não possui união estável, residente em Rua Pires do Rio, 1508, Boa Vista, São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/07/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09. **VALOR DO TERRENO:** R\$4.224,66. **VALOR DO CONTRATO:** R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$83.323,69, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$24.926,77, refere-se aos recursos próprios; R\$945,54, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$23.804,00 refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no valor de R\$121,55, através da guia nº 2510/2020 no Banco Itaú em 21/07/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220090412302 e CNIB - Código: 3dc0.96d9.f372.0e52.69b4.fdbf.357f.80b5.126º.2db. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Setembro de 2020. SELO: EDMC60491FBY.- Aux. R. E



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75593 / CNM: 089649.2.0075593-75 / Recibo: 132084 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.593	02

R.03 - Prot. nº 166.222 em 17/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** JEAN CARLOS DE FARIA LOPES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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 em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FLADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$83.323,69. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses: Amortização: 360 meses - Construção: 05/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Taxa de juros: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$447,29 + Prêmios de Seguros: R\$30,54 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$477,83. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/08/2020. 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 R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena 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.** Constando ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Setembro de 2020. SELO: EDMC60492HWU.-Aux. R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTQV-5WEG9-U26S3-Z7L7Q>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

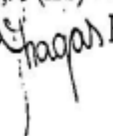
Livro: 2 / Matrícula: 75593 / CNM: 089649.2.0075593-75 / Recibo: 132084 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.593	02
	VERSO

Av. 04 - Prot.179.738 de 13/02/2023 - Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº 151, apto 112, bloco 01, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490012, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 80,65m². - Certidão de Averbação nº 123/2022 de 05/04/2022. Cujos HABITE-SE encontra-se averbado na Matrícula 71.557 sob o Av. 06. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas na forma da Lei. - São Gonçalo, 03 de março de 2023. SELO: EEJU37266DXE.
Aux.  R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.912 de 17/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor JEAN CARLOS DE FARIA LOPES, qualificado anteriormente, realizada nos dias 22/01/2024 e 14/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 233240 e 233241, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/01/2024 e 14/03/2024. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393879, 393880 e 393881, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770862930-3. Emolumentos: R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J.) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35641GNN.
Esc.  R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75593 / CNM: 089649.2.0075593-75 / Recibo: 132084 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.593

FICHA

03

Av.06 – Prot. 191.323 em 30/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/08/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, 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 **JEAN CARLOS DE FARIA LOPES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4353/2024, no valor de R\$2.808,75 (base de cálculo R\$138.068,61). - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT869400SE.-----

Av.07 – Prot. 191.323 em 30/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 19 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86941KUY.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDTQV-5WEG9-U26S3-Z7L7Q>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado