



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62088 / CNM: 089649.2.0062088-44 / Recibo: 136460 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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 registrodeimoveis.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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 88796 PIP

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/SAV52-N4FH8-5HPMN-2Y7TF>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62088 / CNM: 089649.2.0062088-44 / Recibo: 136460 / Data da Certidão: 06/01/2025.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0062088-44			
		REGISTRO GERAL <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>62.088</td> <td>01</td> </tr> </table>		MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA				
62.088	01				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO					
IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº503 - Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0085162, área privativa 59,90m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,82m² e área total de 80,72m². Com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de automóveis de passeio localizada na parte comum do pavimento térreo, não sendo de uso exclusivo. E seu respectivo lote de terreno nº06 da quadra nº 135, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º321504000, que mede: 53.00m de frente para a Avenida F, atual Rua Carmela Dutra; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 05 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 96.00m; confrontando pelo lado direito com a Rua 56 e pelo lado esquerdo com o lote 7, com área total de 5.088,00m². 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. PROPRIETÁRIA: <u>M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</u>, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Rua Josefina, 965, casa 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº10.099.- São Gonçalo, 31 de julho de 2015.- Aux. <i>Ivy Helene</i> O Of.					
Av.01- Prot. 136.059 em 24/06/2015 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, citado no parágrafo primeiro, 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 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de julho de 2015.- Aux. <i>Ivy Helene</i> O Of.					
R.02 - Prot.136.059 em 24/06/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: <u>M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</u>, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: <u>ALEXANDER DO ESPIRITO SANTO</u>, brasileiro,					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAV52-N4FH8-5HPMN-2Y7TF>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62088 / CNM: 089649.2.0062088-44 / Recibo: 136460 / Data da Certidão: 06/01/2025.

	CNM: 089649.2.0062088-44
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 62.088	FICHA 01 VERSO

solteiro, nascido em 24/05/1972, professor, portador da identidade CI nº096489661, expedida por SSP/RJ em 20/05/1998 e do CPF nº025.089.067-43, residente e domiciliado na Rua Manoel Miranda Silva, 39, casa, Engenhoca, São Gonçalo/RJ.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 17/10/2014 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade, Vinculada a Empreendimento, com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO TERRENO:** R\$8.516,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$123.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$110.700,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$12.300,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Valor Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.- OBS: O ITBI - Foi pago na CEF em 24/02/2015, no valor de R\$198,40, através da guia 375/2015.- BIB e Consulta de informação nº 0174215070137391 e 0174215070143415 e CNIB - Código:563e.77ea.4e59.bbef.880d.4162.10ad.e3f3.68ba.6764, consultadas em 01/07/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de julho de 2015.- Aux. *Ivy Helene* O Of.

SELO:EAZL76906MTL-

R.03 - Prot.136.059 em 24/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDER DO ESPIRITO SANTO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$110.700,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: Amortização: 420. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 8,7873 e Efetiva: 9,1501. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.074,19 + Premiação de Seguro: R\$45,11 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total: R\$1.144,30. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2014.- Concordam as



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@cartorio3oficiosg.com

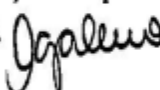
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62088 / CNM: 089649.2.0062088-44 / Recibo: 136460 / Data da Certidão: 06/01/2025.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0062088-44	
			REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 62.088	FICHA 02	

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\$127.000,00. 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: Justiça Federal de 1º Grau no Rio de Janeiro: Processo nº 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 31 de julho de 2015.- SELO:EAZL77152YLL-

Aux.  O Of. 

Av.04 - Prot.138.178 em 30/10/2015 - Por petição firmada em 29/10/2015, procedo a averbação da construção do Imóvel nº. 291, Bloco 01 apto. 503, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 59,90m2, inscrição municipal nº 321504034. Certidão de Averbação nº 334/2015 em 27/10/2015; bem como seu HABITE-SE de acordo com a Certidão expedida pela PMSG em 07/10/2015, assinada pelo Subsecretário de Concessão e Licenciamento de Obras Fabio Henrique Toscano, Mat. 112107.- que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 49,13, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$9,82, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2015.- SELO: EBF9305KLZ.- Aux.  O Of. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAV52-N4FH8-5HPMN-2Y7TF>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62088 / CNM: 089649.2.0062088-44 / Recibo: 136460 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0062088-44

REGISTRO GERAL

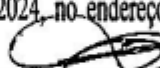
MATRÍCULA

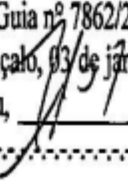
62.088

FICHA

02

VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.020 de 05/07/2024 - 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 **ALEXANDER DO ESPIRITO SANTO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 10/08/2024 e 16/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro n°s **86045** e **236726**, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói, em 30/08/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/09/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 513253, 513254 e 513255, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70489PZK-----

Av.06 - Prot. 194.138 em 26/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **ALEXANDER DO ESPIRITO SANTO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7862/2024, no valor de R\$2.819,13 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$138.587,72). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88588SYV-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAV52-N4FH8-5HPMN-2Y7TF>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62088 / CNM: 089649.2.0062088-44 / Recibo: 136460 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0062088-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.088

FICHA

03

Av.07 – Prot. 194.138 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.03** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossah, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88589GIU.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAV52-N4FH8-5HPMN-2Y7TF>