



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75937 / CNM: 089649.2.0075937-13 / Recibo: 131012 / Data da Certidão: 04/09/2024.

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 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 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: 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
EEUM 03160 WZY

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/AQTB3-WCWMQ-AWYK2-68S65>



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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75937 / CNM: 089649.2.0075937-13 / Recibo: 131012 / Data da Certidão: 04/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075937-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.937

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,00196, que corresponderá ao Aptº 109 – 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(quinzentas)** 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 **nº16-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 00.360.305/0001-04, **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 nº71.557. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQTB3-WCWMQ-AWYK2-68S65>



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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75937 / CNM: 089649.2.0075937-13 / Recibo: 131012 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0075937-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.937	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 167.417 em 18/11/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 28/09/2020, citado no 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 de R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020.-SELO: EDNB86069HKX.-Aux. R.E

R.02 - Prot. nº 167.417 em 18/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** RENAN FELLIPE NICOLAU MONTEIRO, brasileiro, nascido em 30/06/1998, militar em geral, portador da CNH nº 06796551103, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/02/2018 e do CPF nº 170.322.677-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e s/m CAROLINI OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 05/01/2000, portadora da identidade nº 297474736, expedida pelo SECC/RJ, em 15/02/2018 e do CPF nº 169.509.607-00, residentes na Rua Paulo Freitas, 427, Antonina, São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/09/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio a Produção de Habitações - Recursos FGTS, 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\$ 4.053,41. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 97.599,64, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.869,36, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$13.531,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 13/10/2020 no valor de R\$ 118,13, através da guia 4198/2020.- BIB e Consulta de informação nº 0174220121406880 e CNIB – Código:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQTB3-WCWMQ-AWYK2-68S65>



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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75937 / CNM: 089649.2.0075937-13 / Recibo: 131012 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0075937-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.937	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5365.d849.7acf.390c.75b6.f0a4.e1d6.b8eb.658b.dee7, consultados em 14/12/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDNB86070PBG.-

R.03 - Prot. nº 167.417 em 18/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: RENAN FELLIPE NICOLAU MONTEIRO** e s/m **CAROLINI OLIVEIRA DOS SANTOS**, qualificados anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO: R\$ 97.599,64.-** Sistema de Amortização: tabela Price - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 05/09/2022. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$554,15 + Seguro: R\$19,47 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$573,62.- 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 eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam a 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 várias ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Dezembro de 2020. SELO: EDNB86071TTU.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQTB3-WCWMQ-AWYK2-68S65>



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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75937 / CNM: 089649.2.0075937-13 / Recibo: 131012 / Data da Certidão: 04/09/2024.

CNM: 089649.2.0075937-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.937	02
	VERSO

Av. 04 - Prot. 179.444 de 25/01/2023 - Por petição firmada em 09/01/2023, procedo a averbação do imóvel n°151, apto 109, bloco 01, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal n° 854490009, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 77,39 m². - Certidão de Averbação n°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, 06 de março de 2023. SELO: EEJU37605-IFY. Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.268 de 08/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **RENAN FELLIPE NICOLAU MONTEIRO e CAROLINI OLIVEIRA DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 14/02/2024 e 19/02/2024, conforme a certidão de notificação, registro n°233625, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 19/02/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$ 26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$ 21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$ 10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto, mat. 94/13571, assino. SELO: EEUM02808EJT.....

Av.06 - Prot. 190.714 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/07/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQTB3-WCWMQ-AWYK2-68S65>



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



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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75937 / CNM: 089649.2.0075937-13 / Recibo: 131012 / Data da Certidão: 04/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0075937-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.937	03

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **RENAN FELLIPE NICOLAU MONTEIRO e CAROLINI OLIVEIRA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4106/2024, no valor de R\$2.808,45(base de cálculo R\$138.053,59).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Tiago de Souza Buriche, Substituto, mat. 94/13571, assino. SELO: EEUM02813AXG.....

Av.07 – Prot. 190.714 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Tiago de Souza Buriche, Substituto, mat. 94/13571, assino. SELO: EEUM02816JLL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQTB3-WCWMQ-AWYK2-68S65>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado