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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67836 / CNM: 089649.2.0067836-66 / Recibo: 133066 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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
EEUW 81012 XAF
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/FDJ89-WG5BH-8CP9P-TX5LG

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
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67836 / CNM: 089649.2.0067836-66 / Recibo: 133066 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
2601-6203

CNM: 089649.2.0067836-66

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.836	01

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao **aptº 305 Bloco B** com fração 0,002211 do empreendimento denominado JARDIM PENDOTIBA CLUBE CONDOMÍNIO, corresponderão à área real privativa de 54,68 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 37,86 metros quadrados(Col.35) e área real total de 92,54 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.** O empreendimento possui Edifício Garagem com 11(onze) pavimentos com **433** vagas para estacionamento e guarda de automóveis de passeio alem das **46** vagas descobertas e **06** vagas para visitantes distribuídas no terreno: A cada um dos **408** apartamentos, caberá o direito ao uso de 01(uma) vaga no estacionamento e a sua localização será definida em assembléia pelos condôminos. As **vagas de números 201 a 205, 301 a 305, 401 a 405, 501 a 527 e 601 a 629** são **autônomas** e serão definidas após a venda. As **06** vagas localizadas na área externa do empreendimento (junto ao pórtico) serão destinadas aos visitantes. Prédio a ser construído sob o nº 5559 D situado na Estrada da Paciência, resultante da anexação dos lotes nº 5559A e 5559C, do Bairro Rio do Ouro, 2º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 89,43m de frente, confrontando com a Estrada da Paciência; aos fundos com 107,00m, confrontando com terras de João Figueiredo Matos ou sucessores; no lado direito com 224,69m, em quatro alinhamentos, o primeiro em curva com 17,48m, o segundo com 24,10m, o terceiro com 31,34m, e o quarto com 151,77m, nos alinhamentos, primeiro, segundo e terceiro, confrontando com o lote 5559 B e no quarto com terras de João de Figueiredo Matos ou sucessores; no lado esquerdo com 180,00m, confrontando com terras de José da Costa e Silva ou sucessores; perfazendo uma área total de 18.115,92m². **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:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, 501, Estrala do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior**: Lº 2, matrícula nº63.993. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2017. Aux. R.E.

Av.01- Prot.145.425 em 26/12/2016 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 21/09/2016, citado no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ89-WG5BH-8CP9P-TX5LG

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
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67836 / CNM: 089649.2.0067836-66 / Recibo: 133066 / Data da Certidão: 08/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ89-WG5BH-8CP9P-TX5LG

CNM: 089649.2.0067836-66

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo José Expedito M. Cunha Tabelião Oficial 2701-2326 2601-6903

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.836	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 de R$ 19,74, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 9,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$ 3,95 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2017. Aux. R.E. SELO: EBWT38898CQP

R.02 - Prot.145.425 em 26/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES**: WANDERSON DA COSTA SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/08/1988, auxiliar de escritório, portador da ident. 210212817, expedida por SECC/RJ em 20/08/2015 e do CPF 125.982.537-01, sua esposa THAILINE FELIX SANTOS, brasileira, nascida em 31/12/1990, balconista, portadora da CNH nº 006249253940, expedida por DETRAN/RJ em 23/12/2015 e do CPF 135.621.357-00, residentes e domiciliados na Rua Ives Ribeiro nº 57 cs 2, Nova Cidade, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 21/09/2016 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(s) devedor(es)/fiduciantes(es) com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 11977/09. **VALOR DO TERRENO**: R$8.844,13. **VALOR DO CONTRATO:** R$170.500,00. Satisfeito da seguinte forma: R$50.353,11 Recursos Próprios; R$2.247,91 Recursos da conta vinculada do FGTS; R$7.298,00 Desconto concedido pelo FGTS; R$110.600,98 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. **OBS**: O ITBI – Foi pago na CEF em 06/12/16 no valor de R$207,63, através da guia 4214/16. BIB e Consulta de informação nº0174217010928832; 0174217010958671 e CNIB: 41d2.5da6.7371.997f.6eeb.7eb.bd06.39f5.eab9.4f94, em 09/01/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2017. Aux. R.E. SELO: EBWT38899KBS

R.03 - Prot. 145.425 em 26/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: WANDERSON DA

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
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67836 / CNM: 089649.2.0067836-66 / Recibo: 133066 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2226
2601-6803

CNM: 089649.2.0067836-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.836	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

COSTA SANTOS e sua esposa THAILINE FELIX SANTOS, qualificados 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 nº00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO**: R$110.600,98. Sistema de Amortização – PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.) - Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5.6409. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$627,97 + Prêmios de Seguros: R$24,93 + Taxa de Administração R$0,00 = Total: R$652,90. Vencimento do 1º encargo mensal em 21/10/2016. 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$190.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Constando várias ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA, a saber: Cível – processos 0024151-36.2015.8.19.0087; 0012870-49.2016.8.19.0087, distribuição em 11/09/15 e 14/06/16; Juizado Especial Cível: Processos nº0012320-54.2016.8.19.0087, distribuição em 07/06/16 e Justiça federal – processos: 0139858-14.2016.4.02.5167 em 14/10/16 e 0155801-87.2014.4.02.5152 em 04/08/2016. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2017. Aux. R.E. SELO: EBWT38900QBQ

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ89-WG5BH-8CP9P-TX5LG

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
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67836 / CNM: 089649.2.0067836-66 / Recibo: 133066 / Data da Certidão: 08/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ89-WG5BH-8CP9P-TX5LG

CNM: 089649.2.0067836-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.836	02 VERSO

Av.04 – Prot. 161.307 em 15/07/2019 – Por petição firmada em 11/07/2019, procedo a averbação do **HABITE-SE** do **empreendimento denominado JARDIM PENDOTIBA CLUBE CONDOMÍNIO, composto de 408 unidades divididas em 03 blocos, 71 vagas autônomas e área de lazer, dentre estas, a unidade designada como apto 305 Bloco B,** objeto desta matrícula. Conforme certidão de habite-se, expedida pela PMSG em 17/04/2019, processo nº11.009/18, assinada pelo Subsecretário de Urbanismo – Mauro Dutra do Valle – Mat. 1.439. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$22,48 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R$ 11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R$4,49 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2019.----------
SELO: EDBW37082VTX.-Aux. R.P.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.809 de 22/05/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **WANDERSON DA COSTA SANTOS e THAILINE FELIX SANTOS,** qualificados anteriormente, realizada nos dias 10/06/2024, 13/06/2024 e 29/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235747, 235755 e 48864,** expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/06/2024 e 29/06/2024 e pelo 1º Serviço Notarial e de Registros de Maricá, em 10/06/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº453121, 453122 e 453123, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024, no endereço: *www.registroimobiliario.org.br*. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 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: EEUW80626MZR-.-.-.-.-.-.-.

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
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67836 / CNM: 089649.2.0067836-66 / Recibo: 133066 / Data da Certidão: 08/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDJ89-WG5BH-8CP9P-TX5LG

CNM: 089649.2.0067836-66

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.836	03

Av.06 – Prot. 191.963 em 24/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/09/2024, 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 **WANDERSON DA COSTA SANTOS e THAILINE FELIX 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 5517/2024, no valor de R$4.045,38(base de cálculo R$199.900,02). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 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: EEUW80627DKT-----.

Av.07 – Prot. 191.963 em 24/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/09/2024, 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, 03 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: EEUW80628XYV-----.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado