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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75847 / CNM: 089649.2.0075847-89 / Recibo: 131936 / Data da Certidão: 05/09/2024.

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 03312 DJS
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/J6WV8-7JLMP-D6YXB-J8DSF

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75847 / CNM: 089649.2.0075847-89 / Recibo: 131936 / Data da Certidão: 05/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6WV8-7JLMP-D6YXB-J8DSF

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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo - 2601-3958 2601-3787 2601-4663

CNM: 089649.2.0075847-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.847	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: **Fração ideal 0,00197, que corresponderá ao Apt°808 – 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(quinhentas)** 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, 19 de novembro de 2020. Aux. R.E.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75847 / CNM: 089649.2.0075847-89 / Recibo: 131936 / Data da Certidão: 05/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6WV8-7JLMP-D6YXB-J8DSF

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo
2601-3958
2601-3787
2601-4663

CNM: 089649.2.0075847-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.847	01 VERSO

Av.01- Prot. nº 167.234 em 06/11/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/07/2020, 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 valo de R$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de novembro de 2020. SELO: EDNB84976EHK. Aux. R. E

R.02 - Prot. nº 167.234 em 06/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: RENE ARAUJO DE OLIVEIRA, filho de Isaias Gonçalves de Oliveira e Maria de Fatima da Silva Araujo, brasileiro, nascido em 21/11/1984, motorista de veículos de transporte de passageiros, portadora da CNH nº 02804172117, expedida por DETRAN/RJ em 22/11/2018 e CPF nº 101.586.797-92, solteiro, não possui união estável, residente em Est. São Pedro, 115 bl.05 apt.304, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 07/07/2020 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 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$4.075,72. **VALOR DO CONTRATO: R$165.000,00.** Satisfeito da seguinte forma: R$101.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$56.409,61, refere-se aos recursos próprios; R$564,39, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$7.026,00 refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI – no valor de R$118,57, através da guia nº 3922/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220111828824 e CNIB – Código: 9631.fb62.f60d.dd57.f8ab.8f91.8c7e.e41e.ef87.2eda, consultados em 18/11/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de novembro de 2020. SELO: EDNB84977GMP. Aux. R. E

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75847 / CNM: 089649.2.0075847-89 / Recibo: 131936 / Data da Certidão: 05/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6WV8-7JLMP-D6YXB-J8DSF

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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo - 2601-3958 2601-3787 2601-4663

CNM: 089649.2.0075847-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.847	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot. nº 167.234 em 06/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RENE ARAUJO DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: 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/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO: R$101.000,00**. Sistema de Amortização: tabela Price – Prazos em meses: Amortização: 360 – Construção: 05/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Taxa de juros: Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j) R$573,46 + Prêmios de Seguros: R$23,66 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$597,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2020. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R$165.000,00**. 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 várias ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de novembro de 2020. SELO: EDNB84978GUU. Aux. R.E.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75847 / CNM: 089649.2.0075847-89 / Recibo: 131936 / Data da Certidão: 05/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6WV8-7JLMP-D6YXB-J8DSF

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo - 2601-3958 2601-3787 2601-4663

CNM: 089649.2.0075847-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 75.847 | FICHA 02 VERSO

Av. 04 - Prot.180.058 de 01/03/2023 – Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel **nº 151, apto 808, bloco 01, na Avenida Presidente Truman,** com inscrição municipal nº **854490092**, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de **77,81m²**. - Certidão de Averbação nº 123/2022 de 05/04/2022. Cujo **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, 10 de março de 2023. SELO: EEJU37957SHH.- Aux. R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.262 de 08/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RENE ARAUJO DE OLIVEIRA** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14/03/2024 e 21/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **223636, 223637 e 223638** expedida pelo 1° Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024 e 21/03/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nº414072, 414073 e 414074, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **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, 05 de setembro de 2024. Eu, _____, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03263TBA-.

Av.06 – Prot. 191.223 em 28/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 07/08/2024, firmado pela CAIXA

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

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 75847 / CNM: 089649.2.0075847-89 / Recibo: 131936 / Data da Certidão: 05/09/2024.

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

CNM: 089649.2.0075847-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.847	03

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 **RENE ARAUJO DE OLIVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4337/2024, no valor de R$3.472,89(base de cálculo R$171.275,60).- **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, 05 de setembro de 2024. Eu, ______________, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, ______________, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03264FUB.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.07 – Prot. 191.223 em 28/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, 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, 05 de setembro de 2024. Eu, ______________, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, ______________, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM03265KCD.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6WV8-7JLMP-D6YXB-J8DSF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado