



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: 72902 / CNM: 089649.2.0072902-97 / Recibo: 130651 / Data da Certidão: 12/08/2024.

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.

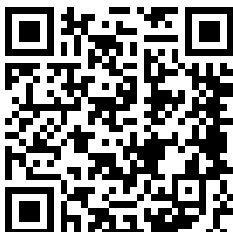
Assinado eletronicamente.

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
EETZ 50822 RBJ

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/H8UXG-E225P-TT3SJ-Z272W>



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: 72902 / CNM: 089649.2.0072902-97 / Recibo: 130651 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0072902-97

REGISTRO GERAL

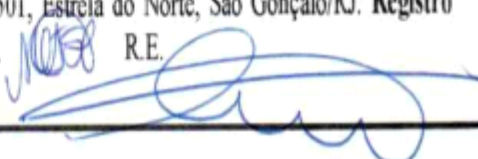
MATRÍCULA

72.902

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00204, que corresponderá ao Aptº 802 – Torre 3, 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 maio de 2019. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UXG-E225P-TT3SJ-Z272W>



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: 72902 / CNM: 089649.2.0072902-97 / Recibo: 130651 / Data da Certidão: 12/08/2024.



CNM: 089649.2.0072902-97

REGISTRO GERAL


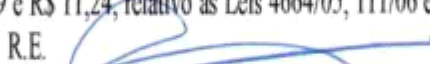
MATRÍCULA

72.902

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 160.151 em 24/04/2019 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/03/2019, 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\$ 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, 14 de maio de 2019. Aux.  R.E.  SELO: EDAC32742DYI

R.02 - Prot.160.151 em 24/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** EDUARDO MARQUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 02/04/1976, técnico de eletrônica, portador da CNH nº 05830616654, expedida por DETRAN/RJ em 14/12/2017 e do CPF 073.078.927-66, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ADRIANA LISBOA DA SILVA, brasileira, nascida em 07/06/1983, agente administrativo, portadora da carteira de ident. nº207875139, expedida pela SECC/RJ em 12/09/2014 e do CPF 108.543.527-08, residentes em Avenida Gouveia, nº 1309, Vila Lage, São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/03/2019 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 – PCCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), 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\$4.224,48. **VALOR DO CONTRATO:** R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$106.400,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$8.312,78, refere-se aos recursos próprios; R\$18.287,22, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$0,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago no banco Itaú em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UXG-E225P-TT3SJ-Z272W>



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: 72902 / CNM: 089649.2.0072902-97 / Recibo: 130651 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0072902-97

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


72.902

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

03/04/2019, no valor de R\$120,39, através da guia 1035/2019. BIB e Consulta de informação nº 0174219051300927 e CNIB - Código: 8c52.ddf8.223b.5439.2482.1103.e15f.906a.f492.9b9c, consultados em 13/05/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2019. Aux.  R.E. SELO: EDAC32743CHN

R.03 - Prot.160.151 em 24/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EDUARDO MARQUES DA SILVA e seu cônjuge ADRIANA LISBOA DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$106.400,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 33. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$755,65 + Prêmios de Seguros: R\$35,85 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$816,50. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/04/2019. 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 contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, 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. **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.** O presente registro refere-se a 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2019. Aux.  R.E. SELO: EDAC32744AQZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UXG-E225P-TT3SJ-Z272W>



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: 72902 / CNM: 089649.2.0072902-97 / Recibo: 130651 / Data da Certidão: 12/08/2024.

CNM: 089649.2.0072902-97



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.902

FICHA

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 802, bloco 03, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490326, 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. 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, 03 de março de 2023. SELO: EEJU37223KUA.
Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.359 de 12/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores ADRIANA LISBOA DA SILVA e EDUARDO MARQUES DA SILVA, qualificados anteriormente, realizada nos dias 17/02/2024 e 14/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 233711 e 233712, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2024 e 14/03/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, 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, nº393933, 393934 e 393935, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770522108-7. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35649KVZ. Esc. *Ivy Helene Lima Pagliuso* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UXG-E225P-TT3SJ-Z272W>



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: 72902 / CNM: 089649.2.0072902-97 / Recibo: 130651 / Data da Certidão: 12/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.902	03

Av.06 – Prot. 190.462 em 24/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 12/07/2024, 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 imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **EDUARDO MARQUES DA SILVA E ADRIANA LISBOA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3797/2024, no valor de R\$2.808,45(base de cálculo R\$138.053,53).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 09 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50672LCB-.....

Av.07 – Prot. 190.462 em 24/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 12/07/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 09 de agosto de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50673PFO-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8UXG-E225P-TT3SJ-Z272W>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado