



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75866 / CNM: 089649.2.0075866-32 / Recibo: 132869 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CERTIDÃO

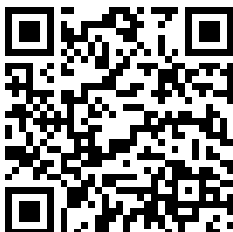
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações 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: 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 80564 GVN

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/7G6P2-UNAFP-RKPBZ-T8AUM>



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75866 / CNM: 089649.2.0075866-32 / Recibo: 132869 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0075866-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.866

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00196, que corresponderá ao Aptº 904 – 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(quinhetas) 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, 23 de Novembro de 2020, Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 167.225 em 06/11/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 04/09/2020, citado no



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75866 / CNM: 089649.2.0075866-32 / Recibo: 132869 / Data da Certidão: 03/10/2024.



CNM: 089649.2.0075866-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.866

FICHA

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 R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de Novembro de 2020. SELO: EDNB85112WCM.- Aux. R. E

R.02 - Prot. nº 167.225 em 06/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAILDO CALIXTO DOS SANTOS, filho de Adalberto Calixto dos Santos e Maria de Lurdes Almeida, brasileiro, nascido em 10/05/1968, aposentado, portador da CNH nº 05557657834 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/06/2017 e CPF nº 002.853.487-52, solteiro, não possui união estável, residente em Rua do Cobre, 38 casa 02, VILA Sarapui, Duque de Caxias/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/09/2020 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\$4.053,41. **VALOR DO CONTRATO:** R\$165.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$102.649,69 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$57.952,31, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$4.398,00 refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no valor de R\$118,13 através da guia nº 3916/2020 no Banco Itau em 06/10/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220101327508 e CNIB - Código: 2476.b0ed.fda0.2ce2.8c41.baff.58b4.65c6.2884.be21. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Novembro de 2020. SELO: EDNB85113FUR.- Aux. R. E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6P2-UNAFP-RKPBZ-T8AUM>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75866 / CNM: 089649.2.0075866-32 / Recibo: 132869 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0075866-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.866

FICHA

02

R.03 - Prot. nº 167.225 em 06/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** RAILDO CALIXTO DOS SANTOS, 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\$102.649,69. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses: Amortização: 314 meses - Construção: 05/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Taxa de juros: Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$586,70 + Prêmios de Seguros: R\$81,84 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$668,54. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/10/2020. 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 nº 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 ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Novembro de 2020. SELO: EDNB85114QVG.- Aux. R. E

Av. 04 - Prot.179.444 de 25/01/2023 - Por petição firmada em 09/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº151, apto 904, bloco 01, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490100, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 77,39 m². - Certidão de Averbação nº123/2022 de 05/04/2022.- Cujo



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75866 / CNM: 089649.2.0075866-32 / Recibo: 132869 / Data da Certidão: 03/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6P2-UNAFP-RKPBZ-T8AUM>

CNM: 089649.2.0075866-32



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.866	02
	VERSO

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: EEJU37651QTB.
Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.945 de 12/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RAILDO CALIXTO DOS SANTOS** qualificado anteriormente, realizada nos dias 08/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **234420**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/05/2024. 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 23/05/2024, 24/05/2024 e 27/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 427107, 427108 e 427109, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 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: EEUW79795YYX.

Av.06 - Prot. 191.830 em 18/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75866 / CNM: 089649.2.0075866-32 / Recibo: 132869 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075866-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.866	03

RAILDO CALIXTO 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 5463/2024, no valor de R\$3.477,32(base de cálculo R\$171.497,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79796OKF.....

Av.07 - Prot. 191.830 em 18/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 30 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79797SBF.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G6P2-UNAFP-RKPBZ-T8AUM>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado