



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62898 / CNM: 089649.2.0062898-39 / Recibo: 135312 / Data da Certidão: 27/11/2024.

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

EEVR 56396 MBH

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/M8HUP-6C7PL-BHH3L-BSZRB>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62898 / CNM: 089649.2.0062898-39 / Recibo: 135312 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0062898-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.898

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº407 - Bloco 02, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA II, fração ideal 0,008550, área privativa 59,63m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,29m² e área total de 80,92m². Com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de automóveis de passeio localizada na parte comum do pavimento térreo, não sendo de uso exclusivo. E seu respectivo lote de terreno nº19 da quadra nº 138, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 805732000, que mede: 64,20m de frente para a Rua 56, atual Rua Guatemala; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 02 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 71,80m; confrontando pelo lado direito com o lote 18 e 94,20m pelo lado esquerdo com o lote 01, com área total de 5.154,00m². 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, 735, 501, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº47.097.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.01- Prot. nº 137.959 em 16/10/2015 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 03/09/2015, citado no parágrafo primeiro (1.2), 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\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de novembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EBFG58133IBU.-**

R.02 - Prot.137.959 em 16/10/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62898 / CNM: 089649.2.0062898-39 / Recibo: 135312 / Data da Certidão: 27/11/2024.

CNM: 089649.2.0062898-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.898

FICHA

01

VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE: DIEGO CEZAR DOS SANTOS SILVEIRA**, brasileiro, solteiro nascido em 01/11/1985, auxiliar de escritório, portador da CI nº 209629070, expedida por SECC/RJ em 05/05/2011 e do CPF 119.684.297-35, residente e domiciliado na rua Caxambu, 283, Trindade, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 03/09/15 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS**, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- **VALOR DO TERRENO: R\$8.204,00.- VALOR DO CONTRATO: R\$132.000,00.-** Satisfeito da seguinte forma: R\$105.600,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$9.100,93 refere-se aos recursos próprios; R\$9.679,07 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$7.620,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- **OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 09/10/2015, no valor de R\$199,08, através da guia 4375/2015.- BIB e Consulta de informação nº 0174215110422980 e 017421511043,1296; CNIB – Código: e851.f295.2398.de31.dlad.fb9e.ec22.68cf.b7da.ee04, consultadas em 04/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2015.-Aux.**

SELO:EBFG58132GAG.

O Of.

R.03 - Prot. 137.952 em 16/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DIEGO CEZAR DOS SANTOS SILVEIRA**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA E FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 105.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a –**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62898 / CNM: 089649.2.0062898-39 / Recibo: 135312 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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



CNM: 089649.2.0062898-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.898

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6409. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$599,58 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHAB: R\$12,22 = Total: R\$611,80. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/10/2015.- 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\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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: Justiça Federal de 1º Grau no Rio de Janeiro: Processo nº 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,

19 de novembro 2015.- Aux.

O Of.

SELO:EBFG58131VZZ.-

Av.04 - Prot.146.102 em 08/02/2017 - Por petição firmada em 20/01/2017, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º210 APTO 407 do BLOCO 02, da Rua Guatemala, averbado na PMSG em 26/12/2016 pelo processo 2665/15, com a área de construção de 65,81m², inscrição municipal n.º 805.732-071. Certidão Comprobatória de Averbação n.º 001/2017 de 13/01/2017; bem como seu habite-se de acordo com a certidão expedida pela PMSG em 26/12/2016, assinado pelo subsecretário de concessão e licenciamento de obras Rene Antonio Silva Coutinho - Mat. 12.744. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$67,05, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 33,52, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$113,41 a Lei 6.281/2012. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ76191SHX. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62898 / CNM: 089649.2.0062898-39 / Recibo: 135312 / Data da Certidão: 27/11/2024.

CNM: 089649.2.0062898-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.898	02
	VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.195 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DIEGO CEZAR DOS SANTOS SILVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 25/06/2024, 29/06/2024, 02/07/2024, 09/07/2024, 11/07/2024, 12/07/2024, 16/07/2024, 27/07/2024 e 03/08/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236087, 236096, 236099 e 236100, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/06/2024, 16/07/2024 e 03/08/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 485557, 485558 e 485559, edição/ano: 1434/2024, 1435/2024 e 1436/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56045VZK-----

Av.06 - Prot. 193.221 em 21/11/2024 - Na conformidade do documento datado de 08/11/2024, 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 **DIEGO CEZAR DOS SANTOS SILVEIRA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6411/2024, no valor de R\$3.272,91(base de cálculo R\$161.276,52). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56046DTP-----

Av.07 - Prot. 193.221 em 21/11/2024 - Na conformidade do documento datado de 08/11/2024, 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 DIEGO CEZAR DOS SANTOS SILVEIRA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6411/2024, no valor de R\$3.272,91(base de cálculo R\$161.276,52). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56046DTP-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62898 / CNM: 089649.2.0062898-39 / Recibo: 135312 / Data da Certidão: 27/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0062898-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.898

FICHA

03

Av.07 – Prot. 193.221 em 21/11/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/11/2024, 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, 25 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56047EGE-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8HUP-6C7PL-BHH3L-BSZRB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital