



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: 75420 / CNM: 089649.2.0075420-12 / Recibo: 133949 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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 registroimoveis.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 82164 PKM

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/6NEXF-PP7ZT-UR5L3-4MEJ2>

onr

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 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: 75420 / CNM: 089649.2.0075420-12 / Recibo: 133949 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075420-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.420

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,00197, que corresponderá ao Aptº 1007 – 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(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, 504 / Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº71.557. São Gonçalo, 06 de Agosto de 2020.Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NEXF-PP7ZT-UR5L3-4MEJ2>

onr

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 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: 75420 / CNM: 089649.2.0075420-12 / Recibo: 133949 / Data da Certidão: 17/10/2024.

CNM: 089649.2.0075420-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.420

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 166.088 em 05/08/2020 (Prot. Ant. 164.015 de 30/12/2019) - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 03/10/2019, citado no parágrafo primeiro (1.1), 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\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de Agosto de 2020.-SELO: EDMC58309XJZ.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. nº 166.088 em 05/08/2020 (Prot. Ant. 164.015 de 30/12/2019) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIEGO AMARAL MATTA, brasileiro, solteiro, nascido em 24/03/1989, militar em geral, portador da identidade militar nº 7250584, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, em 10/04/2019 e do CPF nº 121.465.947-05, residente na Rua Cardeal Álvaro Silva, nº 13, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FLADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/10/2019 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção de Habitações - 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\$ 132.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, 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 19/11/2019 no valor de R\$ 117,41, através da guia 4697/2019. - BIB e Consulta de informação nº 0174220080658584 e CNIB - Código: 7573.9685.0e13.10º0.01d3.539.644f.6cdb.d88d.0834, consultados em 06/08/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Agosto de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDMC58310ZOO.-



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: 75420 / CNM: 089649.2.0075420-12 / Recibo: 133949 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075420-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.420

FICHA

02

R.03 - Prot. nº 166.088 em 05/08/2020 (Prot. Ant. 164.015 de 30/12/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIEGO AMARAL MATTA**, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ 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\$ 132.000,00.-** Sistema de Amortização: tabela Price - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 03/08/2022 - De renegociação: 03. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8.1600 - Efetiva (taxa juros balcão): 8.4722. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$983,33 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$28,84 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.037,17.- Concorde 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 o 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, 06 de Agosto de 2020.-----**
SELO: EDMC58311HRZ.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NEXF-PP7ZT-UR5L3-4MEJ2>

onr

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 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: 75420 / CNM: 089649.2.0075420-12 / Recibo: 133949 / Data da Certidão: 17/10/2024.

CNM: 089649.2.0075420-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

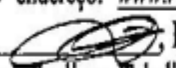
75.420

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 1007, bloco 01, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490115, 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: EEJU37950TDC.-
Aux.  R.E.

Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 185.420 de 14/12/2023 - 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 AMARAL MATTA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 28/12/2023, 14/03/2024 e 08/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 83357, 233732 e 233733, expedidas pelo 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, em 28/12/2023 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024 e 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº420285, 420286 e 420287, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82063SJO.....

Av.06 - Prot. 192.334 em 09/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 04/10/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NEXF-PP7ZT-UR5L3-4MEJ2>

onr

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75420 / CNM: 089649.2.0075420-12 / Recibo: 133949 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075420-12

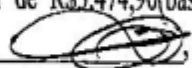
REGISTRO GERAL

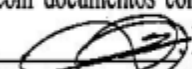
MATRÍCULA

75.420

FICHA

03

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 AMARAL MATTA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5710/2024, no valor de R\$3.474,90(base de cálculo R\$171.375,93). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 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: EEUW82064OCM-.....

Av.07 - Prot. 192.334 em 09/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 04/10/2024, 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, 16 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: EEUW82065LKH-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NEXF-PP7ZT-UR5L3-4MEJ2>