



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: 74691 / CNM: 089649.2.0074691-65 / Recibo: 137420 / Data da Certidão: 31/01/2025.

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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EBWM 37437 ZIO

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/UFN9E-XG4NT-VE4FM-3K4HF>



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: 74691 / CNM: 089649.2.0074691-65 / Recibo: 137420 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0074691-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

74.691

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00204, que corresponderá ao Aptº1.001 – Torre 1, 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, 04 de Fevereiro de 2020, Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 164.017 em 30/12/2019 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/10/2019, citado no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFN9E-X64NT-VE4FM-3K4HF>



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: 74691 / CNM: 089649.2.0074691-65 / Recibo: 137420 / Data da Certidão: 31/01/2025.



CNM: 089649.2.0074691-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.691

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 de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de Fevereiro de 2020. SELO: EDHP29814MEU.- Aux. R.E

R.02 - Prot. nº 164.017 em 30/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ELIANE FIRMINO MARINHO NOVATO, brasileira, nascida em 15/10/91, supervisora de compra e venda, portadora da identidade nº 263729584 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ expedida em 27/02/2014 e CPF nº 139.141.587-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m DANIEL CORREA NOVATO, brasileiro, nascido em 07/02/1984, vendedor, portador da identidade nº 131629909 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/06/2016 e CPF nº 109.212.397-00, residentes em Rua Cantagalo, 06, A206, Trindade/SG/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/10/2019 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 - PMCMV - 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\$4.224,66. **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\$16.291,00 refere-se aos recursos próprios; R\$16.709,00 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\$120,39, através da guia nº 4723/2019. BIB nº 0174220013054631 e CNIB - Código: 33fb.a156.90*7.26fb.b221.9d93.8bda.63e4.1bbc.4c75, consultados em 30/01/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04



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: 74691 / CNM: 089649.2.0074691-65 / Recibo: 137420 / Data da Certidão: 31/01/2025.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0074691-65			
		REGISTRO GERAL <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>74.691</td> <td>02</td> </tr> </table>		MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA				
74.691	02				
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO					
de Fevereiro de 2020. SELO: EDHP29815LIT.- Aux. R.E					
R.03 - Prot. nº 164.017 em 30/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELIANE FIRMINO MARINHO NOVATO e s/m DANIEL CORREA NOVATO, qualificados anteriormente. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, qualificada anteriormente. 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: 35. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$937,46 + Prêmios de Seguros: R\$24,63 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$987,09. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/11/2019. 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\$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. <u>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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.</u> Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de Fevereiro de 2020. SELO: EDHP29816SPA.----- 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 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: 74691 / CNM: 089649.2.0074691-65 / Recibo: 137420 / Data da Certidão: 31/01/2025.

	CNM: 089649.2.0074691-65	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
74.691	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 1001, bloco 01, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490109, 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: EEJU37230BYX.

Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 192.682 de 25/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ELIANE FIRMINO MARINHO NOVATO** e **DANIEL CORREA NOVATO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 29/10/2024, 30/10/2024, 05/11/2024 e 06/11/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237880 e 237881, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/10/2024 e 06/11/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 26/11/2024, 27/11/2024 e 28/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 546395, 546396 e 546397, edição/ano: 1497/2024, 1498/2024 e 1499/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52355ZUZ-----



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: 74691 / CNM: 089649.2.0074691-65 / Recibo: 137420 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0074691-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.691

FICHA

03

Av.06 – Prot. 194.657 em 23/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários **ELIANE FIRMINO MARINHO NOVATO** e **DANIEL CORREA NOVATO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 263/2024, no valor de R\$3.489,36 em 22/01/2025 (base de cálculo R\$171.996,07). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM37376XLD.

Av.07 – Prot. 194.657 em 23/01/2025 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.03** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2025. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM37377UNM.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFN9E-X64NT-VE4FM-3K4HF>

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