



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75033 / CNM: 089649.2.0075033-09 / Recibo: 132891 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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 80933 CCD

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/XLNTJ-LAMJ8-KLKZE-5DJXX>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75033 / CNM: 089649.2.0075033-09 / Recibo: 132891 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075033-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.033

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,00197, que corresponderá ao Aptº1006 – 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 TERREO** 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 a 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, Estrada do Norte, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lº 2, matrícula nº71.557. São Gonçalo, 06 de maio de 2020. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLNTJ-LAMJ8-KLKZE-5DJXX>

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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75033 / CNM: 089649.2.0075033-09 / Recibo: 132891 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0075033-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.033

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 165.073 em 08/04/2020 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 18/02/2020, 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\$ 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, 06 de maio de 2020.- SELO: EDKC21466XYM.- Aux. R. E

R.02 - Prot.165.073 em 08/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VALDIR ROCHA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/04/1998, militar, portador(a) da identidade nº 256610437, expedida por SECC/RJ em 19/04/2016 e do CPF 165.173.557-31, solteiro, residente e domiciliado em Tv. Agra Filho, 146, Ca 4, Santa Teresa, São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/02/2020 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\$ 4.075,72. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 165.000,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 112.761,78, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 49.667,22, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.571,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI Foi pago no banco Itaú em 24/03/2020, no valor de R\$ 118,57, através da guia 1108/2020.- BIB e Consulta de informação nº 0174220050535786 e CNIB - Código: a3ca.73fe.723.a33e.9f70.6717.0a8c.3ba5.ed33.2463, consultados em 05/05/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de maio de 2020.- SELO: EDKC21467NQD. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLNTJ-LAMJ8-KLKZE-5DJXX>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75033 / CNM: 089649.2.0075033-09 / Recibo: 132891 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075033-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.033

FICHA

02

R.03 - Prot. 165.073 em 08/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VALDIR ROCHA DE CARVALHO, qualificado 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, 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\$112.761,78. - Sistema de Amortização: tabela Price - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 05/09/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Taxa de juros balcão: Nominal: 6,00 e Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$676,06 + Prêmios de Seguros: R\$23,32 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$699,38. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/03/2020. - 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 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 várias ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de maio de 2020. SELO: EDKC21468FTZ. - Aux.**

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLNTJ-LAMJ8-KLKZE-5DJXX>

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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75033 / CNM: 089649.2.0075033-09 / Recibo: 132891 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0075033-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.033

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 1006, bloco 01, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490114, 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: EEJU37951DHE.-
Aux.  R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.058 de 29/05/2024- 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 VALDIR ROCHA DE CARVALHO qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/06/2024 e 15/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 1160167 e 235856, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro e 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/06/2024 e 15/06/2024. 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 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº453079, 453080 e 453081, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80153MSY.....

Av.06 - Prot. 191.865 em 19/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 05/09/2024, firmado pela CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLNTJ-LAMJ8-KLKZE-5DJXX>

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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 75033 / CNM: 089649.2.0075033-09 / Recibo: 132891 / Data da Certidão: 07/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0075033-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.033

FICHA

03

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 **VALDIR ROCHA DE CARVALHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5418/2024, no valor de R\$3.475,34(base de cálculo R\$171.397,93). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de outubro 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: EEUW80154TNA.

Av.07 - Prot. 191.865 em 19/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 05/09/2024, 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, 01 de outubro 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: EEUW80155EWA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLNTJ-LAMJ8-KLKZE-5DJXX>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado