



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73020 / CNM: 089649.2.0073020-34 / Recibo: 132875 / 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 recaim 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.

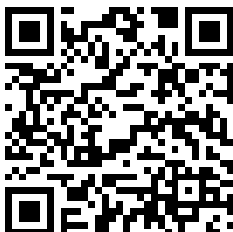
Assinado eletronicamente.

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 80529 BLO

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/TEFF9-LBE4Y-8L8NU-ZS8H8>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73020 / CNM: 089649.2.0073020-34 / Recibo: 132875 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

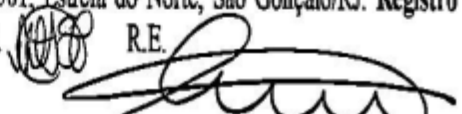


CNM: 089649.2.0073020-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.020	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00197, que corresponderá ao Aptº 807 – Torre 04, 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, 501, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº71.557. São Gonçalo, 30 de maio de 2019. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEFF9-LBE4Y-8L8NU-ZS8H8>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73020 / CNM: 089649.2.0073020-34 / Recibo: 132875 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0073020-34



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.020

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 160.390 em 14/05/2019 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/03/2019, 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 valo de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de maio de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC33744CRW

R.02 - Prot.160.390 em 14/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DENNIS OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, nascido em 17/03/1993, serviço de segurança, portador da ident. nº 216467654, expedida pela SECC/RJ em 09/04/2011 e do CPF 139.837.957-30, solteiro, residente em Rua Cardiga, 67, Cs.5, Jockey Club, São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/03/2019 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\$4.075,54. **VALOR DO CONTRATO:** R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$86.499,46, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$14.403,54, refere-se aos recursos próprios; R\$6.396,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$25.701,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago no banco Itaú em 03/04/2019, no valor de R\$117,41, através da guia 1064/2019. BIB e Consulta de informação nº 0174219052856026 e CNIB – Código: 7af4.feb1.fe80.e898.7s5d 450b 64f7.7b87.b896.e935, consultados em 28/05/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de maio de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC33745IID

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEFF9-LBE4Y-8L8NU-ZS8H8>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73020 / CNM: 089649.2.0073020-34 / Recibo: 132875 / 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: 089649.2.0073020-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.020	02

R.03 - Prot.160.390 em 14/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DENNIS OLIVEIRA BARBOSA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$86.499,46. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 36. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$438,28 + Prêmios de Seguros: R\$16,82 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$455,10. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2019. 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\$133.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. O presente registro refere-se a 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de maio de 2019.

Aux.  R.E. SELO: EDAC33746MJS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEFF9-LBE4Y-8L8NU-ZS8H8>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73020 / CNM: 089649.2.0073020-34 / Recibo: 132875 / Data da Certidão: 03/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEFF9-LBE4Y-8L8NU-ZS8H8>

CNM: 089649.2.0073020-34	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
73.020	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 807, bloco 04, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490463, 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. Cujos **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: EEJU38066WHM.-
Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.158 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 **DENNIS OLIVEIRA BARBOSA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/07/2024 e 06/07/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 236040 e 236043, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2024 e 06/07/2024. 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455910, 455911 e 455912, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Aux, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79766WOW.....

Av.06 - Prot. 191.838 em 18/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, firmado pela **CAIXA**



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73020 / CNM: 089649.2.0073020-34 / Recibo: 132875 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0073020-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.020	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 **DENNIS OLIVEIRA BARBOSA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5086/2024, no valor de R\$2.811,23(base de cálculo R\$138.192,65). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 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: EEUW79767PZO.....

Av.07 - Prot. 191.838 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, 27 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: EEUW79768PGL.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEFF9-LBE4Y-8L8NU-ZS8H8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado