



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78352 / Recibo: 129235 / Data da Certidão: 24/07/2024.

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.

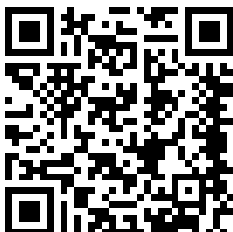
Assinado eletronicamente.

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

EETQ 01633 BTX

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/6CC3P-58GQG-UB5V7-MDQXR>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78352 / Recibo: 129235 / Data da Certidão: 24/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.352

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00204, que corresponderá ao Aptº902 – Torre 2, 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, 15 de julho de 2022. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CC3P-58GQG-UB5V7-MDQXR>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78352 / Recibo: 129235 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.352

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 175.572 em 29/06/2022 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 18/05/2022, 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\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de julho de 2022.- SELO: EEEF52217NBP. - Aux. R. E

R.02 - Prot.175.572 em 29/06/20202 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** LUCIANO GONCALVES VICENTE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1979, técnico de enfermagem, filho de: Tonia de Fatima Goncalves Nogueira e Ary Vicente, e-mail: lgvicente2011@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 109076554, expedida por DETRAN/RJ em 14/01/2014 e do CPF 051.411.197-69, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FERNANDA DE OLIVEIRA GONCALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1984, vendedora, filho de: Zeni Batista de Souza de Oliveira e Flavio Carvalho de Oliveira, e-mail: nandasouza_oliveira@hotmail.com, portador(a) de Carteira de identidade nº 213046899, expedida por DETRAN/RJ em 14/01/2014 e do CPF 111.530.517-45, residentes domiciliados em R Machado Sobrinho, 162, Ap101, Tomas Coelho em Rio De Janeiro/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/05/2022 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do 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\$ 4.224,66. **VALOR**



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78352 / Recibo: 129235 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.352

FICHA

02

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 14/06/2022, no valor de R\$ 3.341,47, através da guia 2318/2022. - BIB e Consulta de informação nº017422071527303 e CNIB - Código: 8af6.e8b5.fc7f.8da7.de87.7695.a88b.9c8f.626b.9ff4. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de julho de 2022. - SELO: EEEF52215HBW. - Aux. R.E.

R.03 - Prot. 175.572 em 29/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** LUCIANO GONCALVES VICENTE e seu cônjuge FERNANDA DE OLIVEIRA GONCALVES, 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/FIDORA:** 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: 05/09/2022. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395 e Efetiva% (a.a.): 8.9900. Nominal % (a.m.): 0.7176 e Efetiva% (a.m.): 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a.): 8.3712 e Efetiva% (a.a.): 8.7000. Nominal % (a.m.): 0.6953 e Efetiva% (a.m.): 0.6976. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.028,04 + Prêmios de Seguros: R\$38,49 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.091,53. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.002,94 + Prêmios de Seguros: R\$38,49 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.066,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/06/2022. - 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



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78352 / Recibo: 129235 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.352

FICHA

02

VERSO

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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92 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, 15 de julho de 2022. SELO: EEFF52216ZED.- Aux. R.E.

Av. 04 - Prot.179.738 de 13/02/2023 - Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº 151, apto 902, bloco 02, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490218, 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: EEJU37169NWZ. Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.017 de 27/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **LUCIANO GONCALVES VICENTE** e **FERNANDA DE OLIVEIRA GONCALVES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18/12/2023, 04/01/2024, 08/01/2024 e 14/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233444 e AAA1413154, expedida pelo 1º Ofício de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CC3P-58GQG-UB5V7-MDQXR>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78352 / Recibo: 129235 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.352	03

São Gonçalo e 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 11/03/2024 e 14/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 04/04/2024, 05/04/2024 e 08/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº394794, 394795 e 394796, edição/ano: 1333/2024, 1334/2024 e 1335/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$ 31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$ 25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$ 12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETJ62859QWM.

Av.06 - Prot. 189.636 em 20/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/06/2024, 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 **LUCIANO GONCALVES VICENTE e FERNANDA DE OLIVEIRA GONCALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3054/2024, no valor de R\$3.460,16 (base de cálculo R\$170.638,94).- **Emolumentos:** R\$ 663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$ 33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETJ62858QGH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CC3P-58GQG-UB5V7-MDQXR>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado