



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73175 / CNM: 089649.2.0073175-54 / Recibo: 125996 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejt: 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
EEQO 82656 UQB

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/WNV3A-J6EEFF-ZAZ9Y-QJJAR>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73175 / CNM: 089649.2.0073175-54 / Recibo: 125996 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0073175-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

73.175

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00197, que corresponderá ao Aptº 907 – 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(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, 10 de junho de 2019. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNV3A-J6EEF-ZAZ9Y-QJJAR>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente


Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ


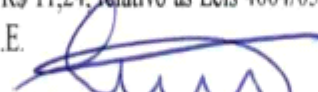
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br



Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73175 / CNM: 089649.2.0073175-54 / Recibo: 125996 / Data da Certidão: 08/04/2024.

	CNM: 089649.2.0073175-54	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	
73.175	01	VERSO

Av.01- Prot. nº 160.573 em 23/05/2019 – 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, 10 de junho de 2019. Aux.  R.E.  SELO: EDAC34481IFR

R.02 - Prot.160.573 em 23/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSIANE DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 07/08/1990, professora, portadora da ident. nº 300682572, expedida por SECC/RJ em 20/03/2013 e do CPF 136.365.647-30, solteira, residente em Rua 24,nº 1331, Lt. 1331, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/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\$64.265,42, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$45.607,58, refere-se aos recursos próprios; R\$4.219,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$18.908,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago no banco Itaú em 08/05/2019 no valor de R\$117,41, através da guia 1552/2019. BIB e Consulta de informação nº 0174219061029738 e CNIB – Código: a763.5b88.b039.3c8c.2208.5b4c.9526.a829.62ee.f981, consultados em 10/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2019. Aux.  R.E.  SELO: EDAC34482IFR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNV3A-J6EEF-ZAZ9Y-QJJAR>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73175 / CNM: 089649.2.0073175-54 / Recibo: 125996 / Data da Certidão: 08/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0073175-54

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

FICHA

73.175

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.160.573 em 23/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JOSIANE DOS SANTOS DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$64.265,42. 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\$325,62 + Prêmios de Seguros: R\$15,11 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$340,73. 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 ela assumida a Devedora/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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2019. Aux.  R.E.  SELO: EDAC34483EVA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNV3A-J6EEF-ZAZ9Y-QJJAR>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente




Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73175 / CNM: 089649.2.0073175-54 / Recibo: 125996 / Data da Certidão: 08/04/2024.

		CNM: 089649.2.0073175-54
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 73.175	FICHA 02	VERSO
<p>Av. 04 - Prot.180.058 de 01/03/2023 – Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel n° 151, apto 907, bloco 04, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal n° 854490475, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 77,81m². - Certidão de Averbação n° 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: EEJU38062AMN.- Aux.  R.E.</p>		
<p>Av.05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 185.361 de 12/12/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JOSIANE DOS SANTOS DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/12/2023, conforme a certidão de notificação, registros n°264992/2023, expedidas pelo Cartório 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 21/12/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como POSITIVA.-...- Emolumentos: R\$440,34 + R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61-...- (4%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 610,29. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO:EEQF70110MME. Esc.  R.E.</p>		
<p>Av.06 – Prot. 187.601 em 28/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/03/2024, 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 JOSIANE DOS SANTOS DE OLIVEIRA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia n° 1402/2024, no valor de R\$2.802,17(base de cálculo</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNV3A-J6EEF-ZAZ9Y-QJJAR>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73175 / CNM: 089649.2.0073175-54 / Recibo: 125996 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073175-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.175

FICHA

03

RS137.739,32).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82146BSP. Esc. *João* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNV3A-J6EEF-ZAZ9Y-QJJAR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado