



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60698 / CNM: 089649.2.0060698-43 / Recibo: 131880 / Data da Certidão: 10/09/2024.

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
EEUM 03427 OOB

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/AD6U6-SQ9SZ-62NQR-Z3YPM>



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



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: 60698 / CNM: 089649.2.0060698-43 / Recibo: 131880 / Data da Certidão: 10/09/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0060698-43	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
		60.698	01

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 103 - Bloco 03, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0085162, área privativa 59,90m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,82m² e área real total de 80,72m².- Com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de automóveis de passeio localizada na parte comum do pavimento térreo, não sendo de uso exclusivo. E seu respectivo lote de terreno nº06 da quadra nº 135, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 321504000, que mede: 53.00m de frente para a Avenida F, atual Rua Carmela Dutra; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 05 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 96.00m; confrontando pelo lado direito com a Rua 56 e pelo lado esquerdo com o lote 7, com área total de 5.088,00m2. **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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. PROPRIETÁRIA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Rua Josefina, 965, casa 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº10.099.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- Aux. *J. Pagliuso* O Of. *[Signature]*

Av.01- Prot. nº 133.489 em 23/12/2014 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, citado no parágrafo primeiro (1.2), 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\$25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,02 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- Aux. *J. Pagliuso* O Of. *[Signature]* **SELO:EASY62669VRN.-**

R.02 - Prot.133.489 em 23/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** EDUARDO LIMA MARQUES, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD6U6-SQ9SZ-62NQR-Z3YPM>

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


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: 60698 / CNM: 089649.2.0060698-43 / Recibo: 131880 / Data da Certidão: 10/09/2024.

		CNM: 089649.2.0060698-43
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA 60.698	FICHA 01	VERSO
<p>nascido em 20/04/1982, vendedor, portador da identidade CI nº123663247, expedida por SECC/RJ em 26/07/2009 e do CPF nº 100.075.757-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, com RENATA LUCIO DE OLIVEIRA MARQUES, brasileira, nascida em 31/01/1985, portadora da identidade CI nº210718482, expedida por SECC/RJ em 05/08/2009 e do CPF nº106.120.217-85, residentes e domiciliados na Rua Nestor Pinto Alves, 147, Fds, Vila Tres, São Gonçalo/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 17/10/14 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- VALOR DO TERRENO: R\$8.516,20. VALOR DO CONTRATO: R\$124.500,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$12.280,87 Recursos Próprios; R\$1.661,71 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.661,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$91.896,42 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA.- OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 18/12/2014, no valor de R\$196,68, através da guia 6520/2014.- BIB e Consulta de informação nº 0174215021107648; 0174215021121670 e CNIB – Código: 1b62.ebdf.167f.c629.cd74.b53b.b754.d92f.c991.a991, consultadas em 11/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- Aux. <i>J. Pagliuso</i> O. Of. SELO: EASY62670QBO.-</p>		
<p>R.03 - Prot. 133.489 em 23/12/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDUARDO LIMA MARQUES e s/m RENATA LUCIO DE OLIVEIRA MARQUES, qualificados anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA E FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$91.896,42. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25.</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD6U6-SQ9SZ-62NQR-Z3YPM>



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

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: 60698 / CNM: 089649.2.0060698-43 / Recibo: 131880 / Data da Certidão: 10/09/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0060698-43	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 60.698	FICHA 02

Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$465,62 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$9,95 = Total: R\$475,57. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2014.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$127.000,00.** 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 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: Justiça Federal de 1º Grau no Rio de Janeiro: Processo nº 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14. Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015.- Aux. *[Signature]* O Of. **SELO:EASY62671DKI.-**

Av.04 – Prot.138.178 em 30/10/2015 – Por petição firmada em 29/10/2015, procedo a averbação da construção do Imóvel nº. **291, Bloco 03 apto. 103**, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 59,90m2, inscrição municipal n.º 321504082. Certidão de Averbação n.º 334/2015 em 27/10/2015; bem como seu **HABITE-SE** de acordo com a Certidão expedida pela PMSG em 07/10/2015, assinada pelo Subsecretario de Concessão e Licenciamento de Obras Fabio Henrique Toscano, Mat. 112107.- que ficam aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 49,13, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$9,82, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2015.- SELO: EBF59353GXJ.- Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD6U6-SQ9SZ-62NQR-Z3YPM>



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

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: 60698 / CNM: 089649.2.0060698-43 / Recibo: 131880 / Data da Certidão: 10/09/2024.

CNM: 089649.2.0060698-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.698

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot.156.672 de 07/08/2018 - Conforme Ofício nº 012/2018 de 06/08/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor EDUARDO LIMA MARQUES, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de Setembro de 2018.- SELO: ECRK59449RVC.-Aux. R.E.

Av.06 - Prot.156.672 de 07/08/2018 - Conforme Ofício nº 012/2018 de 06/08/2018, pela Credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora RENATA LUCIO DE OLIVEIRA MARQUES, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, com resultado POSITIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de Setembro de 2018.-SELO: ECRK59926FDH.-Aux. R.E.

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.937 de 12/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores EDUARDO LIMA MARQUES e RENATA LUCIO DE OLIVEIRA MARQUES, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/03/2024, 24/04/2024, 27/04/2024 e 02/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nºs 234400 e 234401, expedida pelo 1º Ofício de São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD6U6-SQ9SZ-62NQR-Z3YPM>



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

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: 60698 / CNM: 089649.2.0060698-43 / Recibo: 131880 / Data da Certidão: 10/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0060698-43

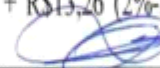

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

60.698

FICHA

03

Gonçalo, em 22/03/2024 e 02/05/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº419920, 419921 e 419922, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 03 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM02937YDT-----

Av.08 – Prot. 191.192 em 27/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 06/08/2024, 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 **EDUARDO LIMA MARQUES e RENATA LUCIO DE OLIVEIRA MARQUES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4696/2024, no valor de R\$7.617,94(base de cálculo R\$166.000,00).- **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, 03 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM02938SCT-----

Av.09 – Prot. 191.192 em 27/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 06/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD6U6-SQ9SZ-62NQR-Z3YPM>

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

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: 60698 / CNM: 089649.2.0060698-43 / Recibo: 131880 / Data da Certidão: 10/09/2024.

CNM: 089649.2.0060698-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.698	03

VERSO

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, 03 de setembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM02939PJS.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD6U6-SQ9SZ-62NQR-Z3YPM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado