



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67685 / CNM: 089649.2.0067685-34 / Recibo: 121530 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 50304 YTT

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/CN582-YUQCQ-JJRJA-BENE2>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67685 / CNM: 089649.2.0067685-34 / Recibo: 121530 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM:089649.2.0067685-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.685

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao aptº 1706 Bloco A com fração 0,002211 do empreendimento denominado JARDIM PENDOTIBA CLUBE CONDOMÍNIO, correspondente à área real privativa de 54,68 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 37,86 metros quadrados(Col.35) e área real total de 92,54 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.** O empreendimento possui Edifício Garagem com 11(onze) pavimentos com 433 vagas para estacionamento e guarda de automóveis de passeio além das 46 vagas descobertas e 06 vagas para visitantes distribuídas no terreno: A cada um dos 408 apartamentos, caberá o direito ao uso de 01(uma) vaga no estacionamento e a sua localização será definida em assembléia pelos condôminos. As vagas de números 201 a 205, 301 a 305, 401 a 405, 501 a 527 e 601 a 629 são autônomas e serão definidas após a venda. As 06 vagas localizadas na área externa do empreendimento (junto ao pórtico) serão destinadas aos visitantes. Prédio a ser construído sob o nº 5559 D situado na Estrada da Paciência, resultante da anexação dos lotes nº 5559A e 5559C, do Bairro Rio do Ouro, 2º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 89,43m de frente, confrontando com a Estrada da Paciência; aos fundos com 107,00m, confrontando com terras de João Figueiredo Matos ou sucessores; no lado direito com 224,69m, em quatro alinhamentos, o primeiro em curva com 17,48m, o segundo com 24,10m, o terceiro com 31,34m, e o quarto com 151,77m, nos alinhamentos, primeiro, segundo e terceiro, confrontando com o lote 5559 B e no quarto com terras de João de Figueiredo Matos ou sucessores; no lado esquerdo com 180,00m, confrontando com terras de José da Costa e Silva ou sucessores; perfazendo uma área total de 18.115,92m². 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 Avenida Presidente Kennedy, nº 735, 501, Estrada do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº63.993. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN582-YUQCQ-JJRJA-BENE2>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67685 / CNM: 089649.2.0067685-34 / Recibo: 121530 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM:089649.2.0067685-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.685	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 144.853 em 29/11/2016 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 26/08/2016, 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\$ 19,74, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,95 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016. - **SELO:EBWA70792URX**. Aux. R.E.

R.02 - Prot.144.853 em 29/11/2016 - **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO BARROS DE MEDEIROS HANZEN CABRAL, brasileiro, solteiro, nascido em 24/08/1993, tecnólogo, portador da CNH-nº 06175415301 expedida por DETRAN/RJ em 30/06/2016 e CPF nº 061.110.877-11, residente em Rua Doutor Pio Borges, 2805, aptº305, Pita/SG/RJ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/08/2016 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS, 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\$ 8.844,13. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 185.471,41.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 131.218,29, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 52.050,12, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.203,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 11/10/2016, no valor de R\$ 207,63, através da guia 4018/2016.- BIB e Consulta de informação nº 0174216120937957 e 0174216120950123 e CNIB – Código: 19e1.5f02.69e0.b162.af08.6cb0.fcd0.1e59.0f89.bc1d, consultados em 06/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016.- **SELO: EBWA70793KCT**:-:- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN582-YUQCQ-JJRJA-BENE2>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67685 / CNM: 089649.2.0067685-34 / Recibo: 121530 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM:089649.2.0067685-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.685

FICHA

02

R.03 - Prot. 144.853 em 29/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** THIAGO BARROS DE MEDEIROS HANZEN CABRAL, qualificada 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 E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO: R\$131.218,29.** - Sistema de Amortização: TABELA PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 37. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 7,0000 e Efetiva: 7,2290. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$872,99 + Prêmios de Seguros: R\$26,99 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$899,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/10/2016.- 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\$ 190.000,00.** 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 várias ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA, a saber: Cível - processos 0024151-36.2015.8.19.0087; 0012870-49.2016.8.19.0087, distribuição em 11/09/15 e 14/06/16; Juizado Especial Cível: Processos nº0012320-54.2016.8.19.0087, distribuição em 07/06/16 e Justiça federal - processos: 0139858-14.2016.4.02.5167 em 14/10/16 e 0155801-87.2014.4.02.5152 em 04/08/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2016. **SELO: EBWA70794ZFU**.....

Aux.

R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN582-YUQCQ-JJRJA-BENE2>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67685 / CNM: 089649.2.0067685-34 / Recibo: 121530 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CNM:089649.2.0067685-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.685

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 161.307 em 15/07/2019 – Por petição firmada em 11/07/2019, procedo a averbação do **HABITE-SE** do empreendimento denominado **JARDIM PENDOTIBA CLUBE CONDOMÍNIO**, composto de **408 unidades divididas em 03 blocos, 71 vagas autônomas e área de lazer, dentre estas, a unidade designada como apto 1706 Bloco A**, objeto desta matrícula. Conforme certidão de habite-se, expedida pela PMSG em 17/04/2019, processo nº11.009/18, assinada pelo Subsecretário de Urbanismo – Mauro Dutra do Valle – Mat. 7.439. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,49 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2019. SELO: EDBW37076RVH.-Aux. R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.583 de 02/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **THIAGO BARROS DE MEDEIROS HANZEN CABRAL**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 17/12/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº228547, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/12/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. SELO:EEPF50125CAX. Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 184.303 em 16/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2023, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN582-YUQCQ-JJRJA-BENE2>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67685 / CNM: 089649.2.0067685-34 / Recibo: 121530 / Data da Certidão: 26/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM:089649.2.0067685-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.685

FICHA

03

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **THIAGO BARROS DE MEDEIROS HANZEN CABRAL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5056/2023, no valor de R\$3.754,88 (base de cálculo R\$185.471,41).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2023.- SELO:EEPF50122NPV.Aux. *A* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN582-YUQCQ-JJRJA-BENE2>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado