Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

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

CNM: 089649.2.0069082-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.082	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao **aptº 502 Bloco C** com fração 0,002638 do empreendimento denominado JARDIM PENDOTIBA CLUBE CONDOMÍNIO, correspondente à área real privativa de 65,25 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 45,18 metros quadrados(Col.35) e área real total de 110,43 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 alem 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, Estrala do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior**: Lº 2, matrícula nº63.993.
São Gonçalo, 26 de maio de 2017. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2MLB-XZWZ7-Y5LUJ-5BRW3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069082-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.082	01 VERSO

Av.01- Prot. nº 147.673 em 16/05/2017 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 23/11/2016, 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$ 21,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 14,92, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 26 de maio de 2017. SELO: ECCC52253BHB. Aux: R.E.

R.02 - Prot.147.673 em 16/05/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES**: VIVIANE SCHMIDT DUARTE, brasileira, solteira, nascida em 08/01/1980, contadora, portadora da CNH nº06185080103, expedida por DETRAN/RJ em 30/09/2015 e do CPF nº085.942.007-81 e DANGELO FORTES MACHADO, brasileiro, solteiro, nascido em 09/10/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº00038331483, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2013 e do CPF nº032.374.317-02, residentes em Travessa Joao Figueiredo, 116, casa sobrado, Porto Velho, São Gonçalo/RJ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 23/11/2016 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 do 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$ 10.553,84. **VALOR DO CONTRATO: R$ 201.365,85.** - Satisfeito da seguinte forma: R$ 93.865,45, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 91.880,82, refere-se aos recursos próprios; R$ 5.650,58, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$9.969,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 12/04/2017, no valor de R$ 244,60, através da guia 1180/2017.- BIB e Consulta de informação nº0174217052224326 e 0174217052248368 e CNIB – Código: beb3.0c3e.1524.16fe.4b7c.d94e.c74a.01b4.ee3b.8ffe, consultados em 22/05/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2MLB-XZWZ7-Y5LUJ-5BRW3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2MLB-XZWZ7-Y5LUJ-5BRW3

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069082-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69.082 — FICHA 02

de maio de 2017.- SELO: ECCC52254GBI.- Aux. R.E.

R.03 - Prot. 147.673 em 16/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** VIVIANE SCHMIDT DUARTE e DANGELO FORTES MACHADO, 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 E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO: R$93.865,45**. - Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses: Amortização: 360 – Construção: 37. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a + j) R$690,95 + Prêmios de Seguros: R$33,40 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$724,35. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/12/2016. - Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R$ 210.000,00**. 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, 26 de maio de 2017. SELO: ECCC52255EUN.-----------------
Aux. R.E.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0069082-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.082	02 VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.683 de 25/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **VIVIANE SCHMIDT DUARTE** e **DANGELO FORTES MACHADO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 30/10/2024 e 01/11/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **237882, 237883 e 237884**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 01/11/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56112AYO.

Av.05 - Prot. 194.881 em 04/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores VIVIANE SCHMIDT DUARTE e DANGELO FORTES MACHADO, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 21/02/2025 e no dia 02/04/2025, conforme as certidões de notificações, registro nº **239227 e 239226** , expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/02/2025 e no dia 02/04/2025. 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.** Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 643482, 643483 e 643484, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95604 IAE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2MLB-XZWZ7-Y5LUJ-5BRW3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135 CNM: 089649.2.0069082-14

CNM: 089649.2.0069082-14

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
69.082	03

Av.06 – Prot. 194.881 em 04/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 05, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº04 . Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95605 UVI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

Av.07 – Prot. 201958 em 06/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **VIVIANE SCHMIDT DUARTE e DANGELO FORTES MACHADO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 12/06/2026 e no dia 17/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242773 e 242774**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, nos dias 12/06/2026 e no dia 17/06/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/06/2026, 01/07/2026 e 02/07/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 996804, 996805 e 996806, edição/ano: 1893/2026, 1894/2026 e 1895/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/07/2026. SELO: EFDF 79320 COH. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.08 – Prot. 201958 em 06/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o **Av. 07**, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do **Av .05**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 23/07/2026. SELO: EFDF 79321 KUZ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127 -

Av.9 - Prot. 205560 em 10/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/09/2026, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os(as) fiduciantes VIVIANE SCHMIDT DUARTE, e DANGELO FORTES MACHADO, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº 3953/2026, no valor de R$ 6.887,43 (base de cálculo R$ 227.265,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/09/2026. SELO: EFEM 38299 PJU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - -

Av.10 - Prot. 205560 em 10/09/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/09/2026. SELO: EFEM 38300 TBA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2MLB-XZWZ7-Y5LUJ-5BRW3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135
CNM: 089649.2.0069082-14

Valide aqui
este documento

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 24/09/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFEM 38301 TRP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2MLB-XZWZ7-Y5LUJ-5BRW3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar