



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74541 / CNM: 089649.2.0074541-30 / Recibo: 131939 / Data da Certidão: 19/09/2024.

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 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

EEUT 87001 PRO

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/S9Y4C-6UEAD-AQJR6-N9PX8>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74541 / CNM: 089649.2.0074541-30 / Recibo: 131939 / Data da Certidão: 19/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0074541-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.541

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00204, que corresponderá ao Aptº911 - 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, 26 de dezembro de 2019. Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y4C-6UEAD-AQJR6-N9PX8>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74541 / CNM: 089649.2.0074541-30 / Recibo: 131939 / Data da Certidão: 19/09/2024.



CNM: 089649.2.0074541-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.541

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 163.023 em 14/11/2019 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 03/10/2019, 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 valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 449 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2019.- SELO: EDHP27065UTN. Aux.

R. E

R.02 - Prot.163.023 em 14/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANA PINA MACHADO CORREA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/06/1976, agente administrativo, portador(a) da identidade nº 113360903, expedida por SECC/RJ em 15/01/2013 e do CPF 076.059.507-05, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SAMUEL SERGIO DA SILVA CORREA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1973, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da CNH nº 02566250520, expedida por DETRAN/RJ em 04/07/2019 e do CPF 018.790.747-10, residentes e domiciliados em Est. Do Campanha, 33, Centro em Itaboraí/RJ. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/10/2019 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 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 DO CONTRATO:** R\$ 165.000,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 132.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.449,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$3.551,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no banco Itaú em 08/11/2019, no valor de R\$ 120,39, através da guia 4402/2019.- BIB e Consulta de informação nº0174219112709329 e CNIB



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

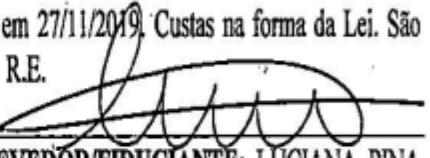
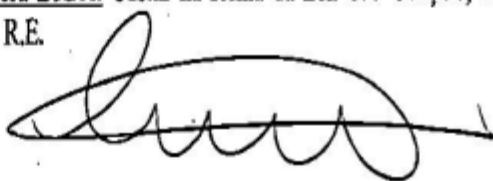
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74541 / CNM: 089649.2.0074541-30 / Recibo: 131939 / Data da Certidão: 19/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0074541-30	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		74.541	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
- Código: 1438.a28a.ca20.b4af.5191.cdb4.cd91.30db.b041.a457, consultados em 27/11/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2019.- SELO: EDHP27066XBJ. Aux. R.E. 				
R.03 - Prot. 163.023 em 14/11/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCIANA PINA MACHADO CORREA e s/m SAMUEL SERGIO DA SILVA CORREA, qualificados anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: 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/FIADORA: 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: 03/08/2022. Taxa de Juros (%) (a.a): Taxa de juros: Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$749,48 + Prêmios de Seguros: R\$45,04 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$794,52. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/11/2019. - 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\$ 165.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2019. SELO: EDHP27067GWI. - Aux. R.E. 				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y4C-6UEAD-AQJR6-N9PX8>

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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74541 / CNM: 089649.2.0074541-30 / Recibo: 131939 / Data da Certidão: 19/09/2024.

CNM: 089649.2.0074541-30	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
74.541	02
VERSO	
Av. 04 - Prot.179.738 de 13/02/2023 - Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº 151, apto 911, bloco 02, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490227, 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. Cujos HABITE-SE encontra-se averbado na Matrícula 71.557 sob o Av. 06. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas resolvidas na forma da Lei. - São Gonçalo, 03 de março de 2023. SELO: EEJU37262HRI. Aux. R.E.	
Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 185.422 de 14/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores LUCIANA PINA MACHADO CORREA E SAMUEL SERGIO DA SILVA CORREA, qualificados anteriormente, realizada no dia 14/03/2024, no endereço: Avenida Presidente Truman, lote 16 B, bloco 02, apto: 911, Vista Alegre - São Gonçalo/RJ, conforme a certidão de notificação, registro nº 233730 expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393915, 393916 e 393917, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. Bem como a realizada no dia 08/01/2024, no endereço: Estrada do Campanha NR 33 Centro Cabuc ITABORAI/RJ, conforme a certidão de notificação, registro nº 52226, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, em 08/01/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como POSITIVA. Emolumentos: R\$633,19+ R\$126,63(20%-F.E.T.J) + R\$31,65(5%-FUNPERJ) + R\$31,65(5%-FUNPERJ) + R\$25,32(4%-FUNARPEN) +	



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74541 / CNM: 089649.2.0074541-30 / Recibo: 131939 / Data da Certidão: 19/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0074541-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.541

FICHA

03

R\$12,66(2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91(ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04426TIH-.....

Av.06 – Prot. 191.225 em 28/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 07/08/2024, 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 **LUCIANA PINA MACHADO CORREA e SAMUEL SERGIO DA SILVA CORREA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4105/2024, no valor de R\$3.473,58(base de cálculo R\$171.309,99).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + 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, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04427BCR-.....

Av.07 – Prot. 191.225 em 28/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, 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%-FUNPERJ) + 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, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04428ITR-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y4C-6UEAD-AQJR6-N9PX8>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado