



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: 73077 / CNM: 089649.2.0073077-57 / Recibo: 131956 / Data da Certidão: 13/09/2024.

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
EEUM 04093 GKJ

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/9QFQA-NTWBQ-4G5UN-TN2W4>

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: 73077 / CNM: 089649.2.0073077-57 / Recibo: 131956 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0073077-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.077

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00204, que corresponderá ao Aprº 212 - 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(quinzentas) 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, 05 de junho de 2019. Aux.  R.E. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFQA-NTWBQ-4G5UN-TN2W4>



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: 73077 / CNM: 089649.2.0073077-57 / Recibo: 131956 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CNM: 089649.2.0073077-57	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 73.077	FICHA 01 VERSO
Av.01- Prot. nº 160.444 em 15/05/2019 - 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 valor 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, 05 de junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC34216JGU	
R.02 - Prot.160.444 em 15/05/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: JULIANO STEFFANO PACHU, brasileiro, nascido em 31/05/1985, balconista, portador da ident. nº211342704, expedida pela SSP/RJ em 20/08/2002 e do CPF 108.756.577-45, solteiro, residente em Rua Conrado Barbosa de Souza, 200 cs 1, Fonseca, Niterói/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\$4.224,48. VALOR DO CONTRATO: R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$100.489,14, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.908,73, refere-se aos recursos próprios; R\$5.728,13, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$8.874,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no banco Itaú em 10/04/2019, no valor de R\$120,39, através da guia 1158/2019. BIB e Consulta de informação nº 0174219060409800 e CNIB - Código: b5e9.91ec.061b.a491.3883.bcd1.0c41.27ec.cf9b.c1fb, consultados em 04/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC34218ZQQ	



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: 73077 / CNM: 089649.2.0073077-57 / Recibo: 131956 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0073077-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.077

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.160.444 em 15/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JULIANO STEFFANO PACHU, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$100.489,14. 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\$509,16 + Prêmios de Seguros: R\$21,25 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$530,41. 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 contraído, e das demais obrigações por ele assumido o 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. O presente registro refere-se a 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de junho de 2019.
Aux. R.E. SELO: EDAC34218VJV



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: 73077 / CNM: 089649.2.0073077-57 / Recibo: 131956 / Data da Certidão: 13/09/2024.

		CNM: 089649.2.0073077-57	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
73.077		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 212, bloco 04, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490396, 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. 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, 03 de março de 2023. SELO: EEJU3721SRXL.

Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.432 de 14/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JULIANO STEFFANO PACHU** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 20/01/2024 e 14/03/2024 conforme as certidões de notificação, registros nº 233757 e 84748, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024 e pelo 12º Ofício de Niterói/RJ, em 02/02/2024. 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 do devedor ora mencionado, 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, nº393930, 393931 e 393932, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024. **Emolumentos:** R\$536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04448EYH-.....

Av.06 - Prot. 191.233 em 28/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 07/08/2024, firmado pela **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFQA-NTWBQ-4G5UN-TN2W4>

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

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: 73077 / CNM: 089649.2.0073077-57 / Recibo: 131956 / Data da Certidão: 13/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0073077-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.077

FICHA

03

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 **JULIANO STEFFANO PACHU**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4351/2024, no valor de R\$2.808,50(base de cálculo R\$138.056,02).- **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, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04449OEG-.....

Av.07 - Prot. 191.233 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%-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, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04450CSY-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFQA-NTWBQ-4G5UN-TN2W4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado