



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73076 / CNM: 089649.2.0073076-60 / Recibo: 136456 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 88801 TQF

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/HHJ2A-R2FE4-PQ5TE-Q7WGZ>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73076 / CNM: 089649.2.0073076-60 / Recibo: 136456 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0073076-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.076

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,00197, que corresponderá ao Aptº 1105 – Torre 03, 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 TERREO** 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 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@cartorio3oficiosg.com

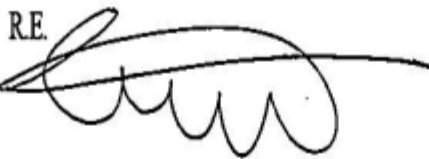
Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73076 / CNM: 089649.2.0073076-60 / Recibo: 136456 / Data da Certidão: 06/01/2025.

		CNM: 089649.2.0073076-60	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA 73.076		FICHA 01	
		VERSO	

Av.01- Prot. nº 160.433 em 15/05/2019 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/03/2019, citado no parágrafo primeiro (1.1), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo 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: EDAC34213ENS

R.02 - Prot.160.433 em 15/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SERGIO VINÍCIUS PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 12/12/1987, militar, portador da ident. nº222084337, expedida pela SSP/RJ em 23/09/2004 e do CPF 119.169.027-07, solteiro, residente em Tv. Rubens Orlandini, 90, Neves, São Gonçalo/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 com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção de Habitações - 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\$4.075,54. **VALOR DO CONTRATO:** R\$165.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$131.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$34.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$0,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no banco Itaú em 03/04/2019, no valor de R\$117,41, através da guia 1052/2019. BIB e Consulta de informação nº 0174219060459799 e CNIB - Código: 7df4.745f.5800.ae7e.c681.148b.c97b.dd3a.f544.c51b, consultados em 04/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de junho de 2019. Aux.  R.E.  SELO: EDAC34214ELP



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73076 / CNM: 089649.2.0073076-60 / Recibo: 136456 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0073076-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.076

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.160.433 em 15/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SERGIO VINÍCIUS PACHECO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$131.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360 - Construção: 36. Taxa de Juros (%) (a.a) - Balcão: Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722. Encargo inicial - Balcão: Prestação (a + j) R\$975,88 + Prêmios de Seguros: R\$36,19 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.037,07. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2019. Concorde 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 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: EDAC34215ZZJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHJ2A-R2FE4-PQ5TE-Q7WGZ>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73076 / CNM: 089649.2.0073076-60 / Recibo: 136456 / Data da Certidão: 06/01/2025.

		CNM: 089649.2.0073076-60	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
73.076		02	
		VERSO	

Av. 04 - Prot.180.058 de 01/03/2023 - Por petição firmada em 23/01/2023, procedo a averbação do imóvel nº 151, apto 1105, bloco 03, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 854490365, averbado na PMSG em 22/02/2022 pelo processo 12383/2018, com a área de construção de 77,81m². - 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, 10 de março de 2023. SELO: EEJU38034GHW.-
Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.167 de 11/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **SERGIO VINICIUS PACHECO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 02/08/2024, 03/08/2024, 17/08/2024, 23/08/2024 e 24/08/2024 conforme as certidões de notificação, registro nºs 236800 e 236802, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/08/2024 e 24/08/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516579, 516580 e 516581, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81235BVC



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73076 / CNM: 089649.2.0073076-60 / Recibo: 136456 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0073076-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.076

FICHA

03

Av.06 – Prot. 194.145 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 o fiduciante **SERGIO VINICIUS PACHECO DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 4851/2024 no valor de R\$3.486,29 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$171.945,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88616ILD.....

Av.07 – Prot. 194.145 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88618XGS.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHJ2A-R2FE4-PQ5TE-Q7WGZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

