



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: 62935 / CNM: 089649.2.0062935-25 / Recibo: 132900 / Data da Certidão: 01/10/2024.

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

EEUW 80137 LAK

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/RA8Y3-RRC88-SLZJJ-Q666G>



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

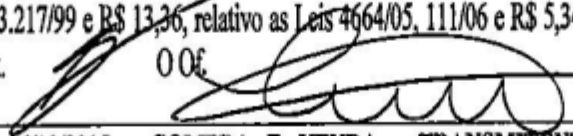
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62935 / CNM: 089649.2.0062935-25 / Recibo: 132900 / Data da Certidão: 01/10/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	 Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo José Expedito M. Cunha TABELIÃO OFICIAL Tel.: 2601-6803	CNM: 089649.2.0062935-25	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 62.935	FICHA 01
IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº 505 - Bloco 03, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA II, fração ideal 0,008130, área privativa 56,75m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,24m² e área total de 76,99m². Com direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de automóveis de passeio localizada na parte comum do pavimento térreo, não sendo de uso exclusivo. E seu respectivo lote de terreno nº19 da quadra nº 138, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 805732000, que mede: 64,20m de frente para a Rua 56, atual Rua Guatemala; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 02 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 71,80m; confrontando pelo lado direito com o lote 18 e 94,20m pelo lado esquerdo com o lote 01, com área total de 5.154,00m². 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, 735, 501, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº47.097.- São Gonçalo, 27 de novembro de 2015.- Aux.  O Of. Av.01- Prot. nº 137.975 em 16/10/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/09/2015, citado no parágrafo primeiro (1.2), 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\$ 26,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de novembro de 2015.- Aux.  O Of. SELO: EBF58478LBB. R.02 - Prot.137.975 em 16/10/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTES: PATRICIA DE ALMEIDA CONCEIÇÃO.			



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: 62935 / CNM: 089649.2.0062935-25 / Recibo: 132900 / Data da Certidão: 01/10/2024.

	CNM: 089649.2.0062935-25	
	REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA	VERBO
62.935	01	

brasileira, solteira, nascida em 30/09/1972, agente administrativo, portador da carteira de identidade 098217284, expedida por SECC/RJ em 06/02/2015 e do CPF 029.823.577-39, residente e domiciliado na Rua Major Peixoto Guimarães, 108, Galo Branco, em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/09/15 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), 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\$ 7.806,80. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 123.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 94.732,40, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.448,30, refere-se aos recursos próprios; R\$ 3.448,30, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 21.371,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI - Foi pago na CEF em 07/09/2015, no valor de R\$ 190,68, através da guia 4553/2015.- BIB e Consulta de informação nº 0174215110451309; 0174215110432760 e CNIB - Código: d304.2260.da39.5da7.126f.adab.871ª.429f.509c.e70c; consultadas em 04/11/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2015.- Aux. O Of. **SELO: EBFG584790TU.**

R.03 - Prot. 137.975 em 16/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** PATRICIA DE ALMEIDA CONCEIÇÃO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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/ INCORPORADORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 94.732,40. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 479,99 + Taxa de



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

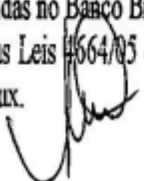
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62935 / CNM: 089649.2.0062935-25 / Recibo: 132900 / Data da Certidão: 01/10/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0062935-25	
	PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			MATRÍCULA 62.935	FICHA 02
Administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$ 14,82 = Total: R\$ 494,81. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/10/2015. 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\$ 140.000,00. 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. <u>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 ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA: Justiça Federal de 1º Grau no Rio de Janeiro: Processo nº 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro 2015. Aux. O Of. SELO: EBF658480MWZ.</u> 				
Av.04 - Prot.146.102 em 08/02/2017 - Por petição firmada em 20/01/2017, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º210 APTO 505 do BLOCO 03, da Rua Guatemala, averbado na PMSG em 26/12/2016 pelo processo 2665/15, com a área de construção de 62,93m², inscrição municipal n.º 805.732-117. Certidão Comprobatória de Averbação n.º 001/2017 de 13/01/2017; bem como seu habite-se de acordo com a certidão expedida pela PMSG em 26/12/2016, assinado pelo subsecretário de concessão e licenciamento de obras Rene Antonio Silva Coutinho - Mat. 12.744. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$67,05, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 33,52, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$113,41 a Lei 6.281/2012. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ76236GSV.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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62935 / CNM: 089649.2.0062935-25 / Recibo: 132900 / Data da Certidão: 01/10/2024.

CNM: 089649.2.0062935-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

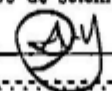
62.935

FICHA

02

VERSO

Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 189.179 de 05/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **PATRICIA DE ALMEIDA CONCEICAO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 25/06/2024, 03/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236047, 236056 e 236059, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/06/2024 e 03/07/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455931, 455932 e 455933, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79933RMW-

Av.06 - Prot. 191.872 em 19/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 05/09/2024, 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 **PATRICIA DE ALMEIDA CONCEICAO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5468/2024, no valor de R\$3.054,98(base de cálculo R\$150.379,83). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79934QNX-

Av.07 - Prot. 191.872 em 19/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA8Y3-RRC88-SLZJJ-Q666G>

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: 62935 / CNM: 089649.2.0062935-25 / Recibo: 132900 / Data da Certidão: 01/10/2024.



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0062935-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.935	03

05/09/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79935PAT-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA8Y3-RRC88-SLZJJ-Q666G>