



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: 089649.2.0064195-28



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.195	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº204 - Bloco 01, 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, 21 de março de 2016.-.....

Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso*

O Of.

Av.01- Prot.140.581 em 04/03/2016 (ant. 137.691 de 28/09/2015) – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/08/2015, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de março de 2016.- Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of. **SELO:EBJF00359JME.-**

R.02 - Prot.140.581 em 04/03/2016 (ant. 137.691 de 28/09/2015) - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** M&P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBS3F-LDYEE-BUT49-GVWVC>

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

onr



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@saoگونcalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064195-28



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.195	01
	VERSO

CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE: KAROLINE DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 08/07/1993, agente administrativo, portadora da CNH nº06367874690, expedida por DETRAN/RJ em 18/05/2015 e do CPF nº143.946.727-75, residente e domiciliada na Rua Euclides Ninho, casa 03, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/15 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\$126.000,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$100.800,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$7.660,72 refere-se aos recursos próprios; R\$2.450,28 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$15.089,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI Foi pago na CEF em 23/09/2015, no valor de R\$190,68, através da guia 4281/2015. - BIB e Consulta de informação nº0174216030715222 e 0174216030724040 e CNIB – Código: 7cb4.3707.3f0a.9e6c.e22a.c3bd.db7f.711c.69dd.aaa0, consultadas em 07/03/2016. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 21 de março de 2016. - Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO:EB JF00360EYN.-**

R.03 - Prot.140.581 em 04/03/2016(ant. 137.691 de 28/09/2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): KAROLINE DA SILVA DE SOUZA**, qualificada 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/INCORPORADORA E FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$100.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBS3F-LDYEE-BUT49-GVWVC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 089649.2.0064195-28



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



CNM: 089649.2.0064195-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.195

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$510,73 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGAB: R\$10,21 = Total: R\$520,94. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2015.- 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. 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, 21 de março 2016.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

SELO:EBJF00361OKX.-

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 204 do BLOCO 01**, 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 805.732-012. 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: EBYQ76135WKW. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBS3F-LDYEE-BUT49-GVWVC>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0064195-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 64.195	FICHA 02
VERSO	

Av.05 – Prot. 193.420 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita à devedora KAROLINE DA SILVA SOUZA, qualificada anteriormente, realizada no dia 29/11/2024, conforme as certidões de notificação, registro nº 238344 e 238347, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida, pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 576267, 576268 e 576269, edição/ano: 1531/2025, 1532/2025 e 1533/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, Mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM38598BNF

Av.06 – Prot. 196.316 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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 a fiduciante KAROLINE DA SILVA SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 1623/2025, no valor de

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBS3F-LDYEE-BUT49-GVWVC>



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: 089649.2.0064195-28

CNM: 089649.2.0064195-28



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.195

FICHA
03

R\$3.082,73 em 17/04/2025 (base de cálculo R\$151.664,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94605 YEX. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.07 - Prot. 196.316 em 25/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE 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, 29/04/2025. SELO: EEXP 94606 DZY. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBS3F-LDYEE-BUT49-GVWVC>



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

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: 089649.2.0064195-28

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 29/04/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP 94607 CNU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBS3F-LDYEE-BUT49-GVWVC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

