



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0061920-63



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061920-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.920

FICHA

01

IMÓVEL: Nº586 casa 05, na Rua Bittencourt Rodrigues da Costa, no RESIDENCIAL JARDIM DAS ACÁCIAS III, composto por Área descoberta na frente com vaga para 01 (um) veículo, cadastrado na PMSG nº 849.907-005, resultante das anexações do lote 31 e do imóvel 113, situado no loteamento BAIRRO SANTA ANITA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a área real privativa de 89,08m², área real total de 89,08m², e com a fração ideal de 0,05365. E seu respectivo lote de terreno nº 31-A, que mede no seu todo: 45,00m de frente, confrontando com a Rua Exp. Bittencourt Rodrigues da Costa, aos fundos com 45,00m, confrontando com os lotes 4, 5 e 6, no lado direito com 35,00m, confrontando com o lote 34, no lado esquerdo com 35,00m, confrontando com o lote 30; perfazendo uma área de 1.575,00m². Áreas de uso comum, compostas de - Passeio, acesso comum de pedestres e veículos, rua interna, filtro e fossa. 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 Rua Josefina, 965, casa 01, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula nº56.814. São Gonçalo, 26 de Junho de 2015.

Aux.

0 Of.

Av.01- Prot. nº 135.419 em 18/05/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 06/04/2015, 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, 26 de Junho de 2015. SELO: EAXR34509IAQ.- Aux.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E5KV-JNFAM-C3CPZ-XP86U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E5KV-JNFAM-C3CPZ-XP86U>



CNM: 089649.2.0061920-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.920	01 VERSO

R.02 - Prot.135.419 em 18/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: LILIAN RIBEIRO LOURENÇO**, brasileira, nascida em 28/07/1977, enfermeiro e nutricionista, portador da identidade nº 108288846 expedida por SECC/RJ de 13/06/2008 e do CPF nº 073.903.347-62, casada pelo regime da comunhão aprcial de bens com ALEXANDRE LOURENÇO DA SILVA, brasileiro, nascido em 07/03/1976, portador da identidade nº 100174432 expedida por P.CIV/RJ de 16/09/1991 e do CPF nº 054.763.527-32, residentes em Rua Desembargador Aires Itabm 122, Vital Brazil, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/04/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos SBPE – 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 CONTRATO: R\$ 250.000,00.** Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 Recursos Próprios; R\$ 47.908,43 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$202.091,57 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 04/05/2015, no valor de R\$5.028,08, através da guia 1941/2015. BIB e Consulta de informação nº 0174215062630455 e 0174215062636949 e CNIB-Código: d394.ee13.86b4.d2c7.8d3a.3bcf.e3d0.8b86.e91e.65da, consultados em 26/06/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Junho de 2015. SELO: EAXR34510GTK.-

Aux.

O Of.

R.03 - Prot. nº 135.419 em 08/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LILIAN RIBEIRO LOURENÇO e s/m ALEXANDRE LOURENÇO DA SILVA**, qualificados anteriormente. **CREDORA**



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0061920-63



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061920-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.920

FICHA

02

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\$ 202.091,57. Sistema de Amortização: SAC – Prazos total em meses: Amortização:420; Taxa Anual de Juros % – Nominal: 8,7873 e Efetiva: 9,1501. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 1.961,03 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Premios de Seguro: R\$ 68,74 = Total: R\$ 2.054,77. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/05/2015. 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 fiduciária: R\$ 275.000,00. 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Junho de 2015. - SELO: EAXR34511RGR.-

Aux.

O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E5KV-JNFAM-C3CPZ-XP86U>

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

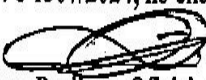
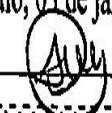


Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0061920-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.920	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.853 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **LILIAN RIBEIRO LOURENCO** e **ALEXANDRE LOURENCO DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 14/09/2024, 21/09/2024 e 18/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236615, 86426 e 86427, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/09/2024, e pelo 12º Ofício de Niterói, em 08/11/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 553445, 553446 e 553447, edição/ano: 1505/2024, 1506/2024 e 1507/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88564IQK-----

Av.05 - Prot. 195.382 em 26/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/02/2025, 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 os fiduciários **LILIAN RIBEIRO LOURENCO** e **ALEXANDRE LOURENCO DA SILVA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,



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: 089649.2.0061920-63

CNM: 089649.2.0061920-63



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.920

FICHA
03

através da Guia nº 687/2025, no valor de R\$6.034,85 em 20/02/2025 (base de cálculo R\$299.270,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2025. Selo: EEWT 45043 LTO. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - -

Av.06 - Prot. 195.382 em 26/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação Av.05 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, 06 de março de 2025. SELO: EEWT 45044 XPX. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E5KV-JNFAM-C3CPZ-XP86U>

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

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 recaim 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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$334,70
5% Fundperj:	R\$83,66
5% Funperj:	R\$83,66
4% Funarpen:	R\$100,39
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.355,09
Selo usado:	EEWT 45045 KSY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E5KV-JNFAM-C3CPZ-XP86U>

