



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: 089649.2.0062842-13



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

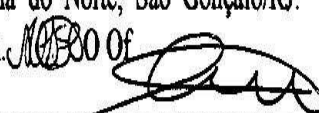


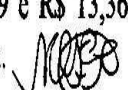
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.842

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 104 Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA II, fração ideal 0,008130, área real privativa de 56,75m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,24m² e área real 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 nº 19 da quadra nº 138 situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal nº 00805.732, que mede: 64.00m de frente para a Rua 56, atual Rua Guatemala; 60.00m nos fundos, confrontando com o lote 02; 71.80m pelo lado direito confrontando com o lote 18; 94.20m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01, com área 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, nº 735, 501, Estrada do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº 47.097. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015. Aux.  Of.

Av.01- Prot. nº 137.695 em 28/09/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/08/2015, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos2comprobatórios 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 outubro de 2015. Aux.  Of. **SELO: EBDU58342KDH**

R.02 - Prot.137.695 em 28/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAOLLA VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLVT6-9RPCX-TZG22-YYX9>

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@saogoncalo3oficio.com.br

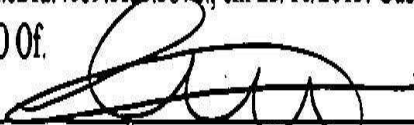
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0062842-13



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.842	01
	VERSO

solteira, nascida em 29/01/1991, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº219017506, expedida por SECC/RJ em 05/05/2011 e do CPF 140.171.837-00, residente e domiciliada em Rua General Adolfo Ferreira, 32, Laranjal, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/2015 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 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\$ 7.806,80. **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 18.034,89 Recursos Próprios; R\$ 4.376,55 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$25.000,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$67.588,56 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. **OBS:** O ITBI – Foi pago na CEF em 23/09/15 no valor de R\$ 190,68, através da guia 4274/15. BIB e Consulta de informação nº 0174215102344482; 0174215102350416 e CNIB:fd9f.5a61.82fa.0bc5.a998.ff4d.e21a.40e9.5fe6.3b72, em 23/10/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBDU58343FVN

R.03 - Prot. 137.695 em 28/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAOLLA VIEIRA DE OLIVEIRA, qualificada 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 nº00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 67.588,56. Sistema de Amortização – Tabela PRICE - Prazos total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5C00 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): 342,46 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 6,84 = Total: R\$349,30. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2015. Concordam as partes em que o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLVT6-9RPCX-TZG22-YYX9>

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: 089649.2.0062842-13



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



REGISTRO GERAL

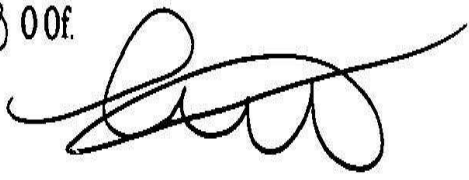
MATRÍCULA

62.842

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 ela assumida a Devedora/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. Constando ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA: Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004, distribuição em 24/09/14 e Justiça federal – processo 0155801-87.2014.4.02.5152 em 06/10/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015.
Aux.  O Of.  SELO: EBDU58344JPD

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 104 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 805.732-004. 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 4664/85 e 111/06 e R\$113,41 a Lei 6.281/2012. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ76127PEP. Aux.  R.E. 

158.183-13/11/18- Immutação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLVT6-9RPCX-TZG22-YYX9>

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@saogoncalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0062842-13

CNM: 089649.2.0062842-13



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
62.842

FICHA
02-V

Av.05 – Prot. 194.883 em 05/02/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora PAOLLA VIEIRA DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/03/2025, 31/03/2025 e 07/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **239244, 239245 e 239248**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2025 e 07/05/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661858, 661859 e 661860, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/06/2025. SELO: EYEM 18035 VHO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 – Prot. 197.898 em 24/07/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimto CNJ nº 89/2019) datado de 23/07/2025, 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 PAOLLA VIEIRA DE OLIVEIRA, 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 **3458/2025**, no valor de **R \$3.096,49** em 22/07/2025 (base de cálculo R\$ 152.352,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EYEV 05524 VWQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 – Prot. 197.898 em 24/07/2025 – **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, 01/08/2025. SELO: EYEV 05525 YZC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLVT6-9RPCX-TZG22-YYX9>



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: 089649.2.0062842-13

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 01/08/2025. 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:	EEYV 05526 LJZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLVT6-9RPCX-TZG22-YYX9>

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