



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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0066927-77



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



CNM: 089649.2.0066927-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.927	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 291 aptº 306 Bloco 02, na Rua Guatemala do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, inscrição Municipal nº 321504061, fração ideal 0,0085162, área privativa 59,90m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,82m² e área total de 80,72m². 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. Edificado no lote de terreno nº06 da quadra nº 135 situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, que mede: 53.00m de frente para a Avenida F, atual Rua Carmela Dutra; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 05 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 96.00m; confrontando pelo lado direito com a Rua 56 e pelo lado esquerdo com o lote 7, com área total de 5.088,00m². **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 nº10.099. São Gonçalo, 07 de Julho de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot. nº 142.188 em 01/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARILEUSA RODRIGUES MARINHO, brasileira, solteira, nascida em 17/02/63, do lar, portadora da identidade nº M-5.667.266/SSP-MG de 24/01/89 e CPF nº808.290.407-06, residente e domiciliada na Rua Mario Alves, 61 aptº704, Icaraí, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº453, fls.185, ato 133 em 01/06/2016. **VALOR:** R\$ 116.550,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido no Banco do Brasil, através da Guia nº1381/2016 no valor de R\$2.361,75 (base de calculo R\$116.550,00). BIB nº 0174216070531784 e CNIB:a55e.fa12.efbf.4a62.77a2.d555.39f6.8cca.1739.fafa, consultadas em 05/07/2016. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 282,15 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$141,08 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$56,43 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 07 de julho de 2016. Aux. R.E. SELO: EBPM70792HAW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHDKA-UJVA2-HHUJQ-UV5XH>

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: 089649.2.0066927-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.927	01
	VERSO

R.02 - Prot.181.893 em 06/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARILEUSA RODRIGUES MARINHO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ALEX CONSTANCIO DA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/12/1990, montador de estrutura, portador(a) de Carteira de Identidade nº 208321588, expedida por DETRAN/RJ em 10/02/2021 e do CPF 151.696.767-43, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge KARYNE LEMOS DE SA PORTELA CONSTANCIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1992, trabalhador doméstico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 234919595, expedida por DETRAN/RJ em 11/02/2021 e do CPF 158.975.827-77, residentes e domiciliados em R Doutor Mario Mota, 208, Ap202, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/08/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$44.010,70 refere-se aos recursos próprios; R\$83.601,74, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$2.387,56, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2086/2023 no valor de R\$3.105,45. BIB e consulta de informação nº 0174223073130099; 0174223073144102 e CNIB-Código: f93d.fc65.042ª.3200.f1b0.a959.6344.4129.589ª.e598 consultados em 31/07/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de julho de 2023. SELO: EEOE62089ZJP. Esc. R/E

R.03 - Prot.181.893 em 06/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ALEX CONSTANCIO DA CONCEICAO e s/m KARYNE LEMOS DE SA PORTELA CONSTANCIO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHDKA-UJVA2-HHUJQ-UV5XH>

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: 089649.2.0066927-77



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

CNM: 089649.2.0066927-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.927

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 – Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$83.601,74. Sistema de Amortização: Tabela: SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.5000 – Efetiva % (a.a): 5.6408. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$615,40 + Seguros: R\$18,23 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$658,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/09/2021. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$153.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de julho de 2023. SELO: EEOE62090SYI. Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 193.375 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores ALEX CONSTANCIO DA CONCEIÇÃO e KARYNE LEMOS DE SA PORTELA CONSTANCIO, qualificados anteriormente, realizada nos dias 12/11/2024 e 11/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238278 e 238281, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2024 e 12/12/2024. 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

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



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: 089649.2.0066927-77

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHDKA-UJVA2-HHUJQ-UV5XH>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.927	02
	VERSO

mencionados os editais publicados nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 576258, 576259 e 576260, 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, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM 38082 BKL

Av.05 - Prot. 195.838 em 28/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, 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 ALEX CONSTANCIO DA CONCEIÇÃO e KARYNE LEMOS DE SA PORTELA CONSTANCIO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 1071/2025, no valor de **R\$3.248,29** em 18/03/2025 (base de cálculo R\$159.942,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24043 XZI. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

CONTINUA NA FOLHA 3

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

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: 089649.2.0066927-77

CNM: 089649.2.0066927-77



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
66.927

FICHA
03

Av.06 - Prot. 195.838 em 28/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 01/04/2025. SELO: EEXE 24044 FBF. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHDKA-UJVA2-HHUJQ-UV5XH>

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 01/04/2025. 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:	EEXE 24045 SVE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHDKA-UJVA2-HHUJQ-UV5XH>