



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: 089649.2.0060650-90



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



CNM: 089649.2.0060650-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.650

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 102 - Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0080612, área privativa 56,70m², área real de uso comum de divisão proporcional de 19,70m² e área total de 76,40m². 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 nº06 da quadra nº 135, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 321504000, 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. 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:** Lvº 2, matrícula nº10.099.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2015.- Aux. *Ipaglus* O Of. *[Assinatura]*

Av.01- Prot. nº 133.503 em 23/12/2014 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, 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\$25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,02 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2015.- Aux. *Ipaglus* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EASY62377HXP.-**

R.02 - Prot.133.503 em 23/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JAQUELINE EVARISTO NASCIMENTO,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9HD3-DKZ4H-TCSUV-FHKZT>

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: 089649.2.0060650-90



CNM: 089649.2.0060650-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.650

FICHA

01

VERSO

brasileira, solteira, nascida em 15/08/1990, auxiliar de escritório, portadora da identidade CI nº222881054, expedida por SECC/RJ em 09/04/2009 e do CPF nº136.240.027-08; e JAIRO EVARISTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, nascido em 20/12/1991, portador da identidade CI nº254687304, expedida por SECC/RJ em 10/09/2011 e do CPF nº144.510.517-97, ambos residentes e domiciliados na Avenida Bispo Dom João da Mata, 14, Q 88, Ap 205, Laranjal, São Gonçalo/RJ.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 17/10/14 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\$8.061,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$117.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$6.559,58 Recursos Próprios; R\$4.056,39 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.945,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$90.439,03 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA.- OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 10/12/2014, no valor de R\$187,58, através da guia 6333/2014.- BIB e Consulta de informação nº 0174215020958847; 0174215020956596 e CNIB – Código: cfc3.eac4.3543.f33e.59c2.edc3.9859.51ad.500f.468a, consultadas em 09/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2015.- Aux. *J. Galvão* O Of.

SELO:EASY62378RPI.-

R.03 - Prot. 133.503 em 23/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** JAQUELINE EVARISTO NASCIMENTO; e JAIRO EVARISTO DO NASCIMENTO, qualificados 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:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9HD3-DKZ4H-TCSUV-FHKZT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

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: 089649.2.0060650-90



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



CNM: 089649.2.0060650-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.650

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$90.439,03. 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\$458,24 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGAB: R\$9,16 = Total: R\$467,40. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2014.- 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\$117.000,00.** 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, 19 de fevereiro de 2015.- Aux. *Ipaglus* O Of. **SELO:EASY62379HAE.-**

Av.04 – Prot.138.178 em 30/10/2015 – Por petição firmada em 29/10/2015, procedo a averbação da construção do Imóvel nº. 291, Bloco 01 apto. 102, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 56,70m2, inscrição municipal nº 321504001. Certidão de Averbação nº 334/2015 em 27/10/2015; bem como seu **HABITE-SE** de acordo com a Certidão expedida pela PMSG em 07/10/2015, assinada pelo Subsecretário de Concessão e Licenciamento de Obras Fabio Henrique Toscano, Mat. 112107.- que ficam aqui arquivada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 49,13, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$9,82, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2015.- SELO: EBF59271IZO.- Aux. *Ipaglus* O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9HD3-DKZ4H-TCSUV-FHKZT>



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: 089649.2.0060650-90

CNM: 089649.2.0060650-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.650	02

R.05 – Prot. 182.992 em 11/08/2023 – **CESSÃO DE DIREITOS COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA - CEDENTE:** JAIRO EVARISTO DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CESSIONARIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JAQUELINE EVARISTO NASCIMENTO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA – ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/000 1-04. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/08/2022 de cessão de direitos e obrigações, com sub-rogação de dívida imobiliária e ratificação de cláusulas e da garantia fiduciária – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$79.584,42. Satisfeito da seguinte forma: R\$79.466,63 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 117,79 refere-se aos Recursos Próprios. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 1.637,14, através da guia nº 3404/2023. BIB e consulta de informação nº 0174223092522051; CNIB nº de49.1fcf.7737.90fa.dd30.0d46.e98b.d60c.0e31.b578, consultados em 25/09/2023. Consta a Assunção e Confissão da Dívida da devedora/fiduciante, tendo em vista o registro ora efetivado, assume o cessionário devedor, integral responsabilidade pelo pagamento à CAIXA do saldo devedor do financiamento originalmente contraído em conjunto com o CEDENTE. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **O presente registro refere-se a 50% do imóvel objeto desta matrícula.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2023. SELO: EEPF48043DMO. Esc. R.E.

Av.06 – Prot. 201.643 de 19/02/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JAQUELINE EVARISTO NASCIMENTO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/05/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242554**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 05/05/2026, dando cumprimento à presente,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9HD3-DKZ4H-TCSUV-FHKZT>

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

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: 089649.2.0060650-90



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

CNM: 089649.2.0060650-90

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
60.650

FICHA
03

encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2026. SELO: EFCZ 53481 ZOR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 203930 em 15/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 JAQUELINE EVARISTO NASCIMENTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2820/2026**, no valor de **R\$ 3.998,06** em 10/06/2026 (base de cálculo R\$ 130.953,75). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47289 PVD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 203930 em 15/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47290 DKJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9HD3-DKZ4H-TCSUV-FHKZT>



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 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 03/08/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDT 47291 TFX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9HD3-DKZ4H-TCSUV-FHKZT>