



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: 089649.2.0061538-45



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



CNM: 089649.2.0061538-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.538

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 508 Bloco 02, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0080612, área privativa 77,64m², área de uso comum de divisão proporcional de 21,83m² e área total de 99,47m². 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 nº 321504, 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: Lo. 2, matrícula nº10.099. São Gonçalo, 05 de maio de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of.

Av.01- Prot. nº 134.825 em 06/04/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 05/02/2015, 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, 05 de maio de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. **SELO: EAUF37908QTN**

R.02 - Prot.134.825 em 06/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S94H-MEMWC-NNM8X-GYU24>

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: 089649.2.0061538-45



CNM: 089649.2.0061538-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.538	01
	VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: EVANDRO CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 07/03/1987, trab. usinagem de metais, portador da carteira de identidade nº 05094543201, expedida por RJ em 30/12/2011 e do CPF 058.482.482-00, residente e domiciliado em Rua Maria Rita, 1207, aptº 1505 BC, Porto Novo, em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 05/02/2015 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\$ 8.061,20. VALOR DO CONTRATO: R\$ 117.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 17.984,26 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$99.015,74 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF, em 01/04/2015, no valor de R\$ 189,30, através da guia 1357/2015. BIB e Consulta de informação nº 0174215041419319 e 0174215041401427 e CNIB – Código: 6668.5fd6.815e.b99c.da67.31c7.f247.b2f1.35c9.fed1., em 14/04/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de maio de 2015. Aux. O Of. SELO: EAUF37909OAQ

R.03 - Prot. 134.825 em 06/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVANDRO CONCEIÇÃO DOS SANTOS, qualificado 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/INCORPORADORA E FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 117.000,00. Sistema de Amortização – SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a – Nominal: 7,1600 e Efetiva: 7,3997. Encargos no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S94H-MEMWC-NNM8X-GYU24>

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

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: 089649.2.0061538-45



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



CNM: 089649.2.0061538-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.538

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

período de amortização: Prestação (a + j): 865,83 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FG HAB: R\$ 17,65 = Total: R\$908,48. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/02/2015. 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\$117.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o 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. Constando ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA: 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, 05 de maio de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EAUF379100HY
EX-OFÍCIO: Faço constar no R.02 o correto nº do CPF do adquirente, a saber: 058.482.727-00 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 18 de maio de 2015. O Of. *[assinatura]*

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 02 apto. 508, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 56,70m2, inscrição municipal n.º 321504079. Certidão de Averbação n.º 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: EBF59350ITH.- Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S94H-MEMWC-NNM8X-GYU24>

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: 089649.2.0061538-45

CNM: 089649.2.0061538-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 61.538	FOLHA 02
	VERSO

Av.05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 185.646 de 02/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **EVANDRO CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234080 e 234082**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº396542, 396543 e 396544, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024. **Emolumentos:** R\$633,19+ R\$126,63(20%-F.E.T.J) + R\$31,65(5%-FUNDPERJ) + R\$31,65(5%-FUNPERJ) + R\$25,32(4%-FUNARPEN) + R\$12,66(2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91(ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04529AWI.

Av.06 - Prot. 190.729 em 02/08/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **EVANDRO CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4334/2024, no valor de R\$2.582,67(base de cálculo R\$126.764,70).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 17 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S94H-MEMWC-NNM8X-GYU24>

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: 089649.2.0061538-45



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

CNM: 089649.2.0061538-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.538	02

setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079. SELO:EEUM04530PMG.....

Av.07 – Prot. 190.729 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino, assino. SELO:EEUM04531QYC.....

Av. 08 - EX - OFÍCIO: Procedo-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para sanar o equívoco havido quando do número de CPF do adquirente objeto do R.02, fazendo constar: **058.482.727-00**. São Gonçalo, 02 de abril de 2025. 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/9S94H-MEMWC-NNM8X-GYU24>

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: 089649.2.0061538-45

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, 17/04/2025. 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/93795 QTE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S94H-MEMWC-NNM8X-GYU24>

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