



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: 089649.2.0063477-48



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.477	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº403 - Bloco 03, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA II, fração ideal 0,008550, área privativa 59,63m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,29m² e área total de 80,92m². 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 nº19 da quadra nº 138, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 805732000, que mede: 64.20m de frente para a Rua 56, atual Rua Guatemala; igual largura nos fundos, confrontando com o lote 02 e de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, 71.80m; confrontando pelo lado direito com o lote 18 e 94,20m pelo lado esquerdo com o lote 01, com área total 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, 735, 501, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº47.097.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of.

Av.01- Prot. nº 138.586 em 26/11/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 28/10/2015, 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\$ 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, 21 de dezembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO:EBFG60568JVA.-**

R.02 - Prot.138.586 em 26/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** GABRIELLA ROVASSINE DA ROCHA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUYF-LB8UN-DEP9E-4LBRD>

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

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: 089649.2.0063477-48



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.477

FICHA

01

VERSO

brasileira, solteira, nascido em 17/12/1995, professor, portador da carteira de identidade CI nº240428813, expedida por SECC/RJ em 24/01/2012 e do CPF nº151.923.967-00, residente e domiciliada na Rua João do Amaral, 21, Cs 00, Colubande, São Gonçalo/RJ e KARLOS DO AMARAL SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 08/08/1987, professor, portador da carteira nacional de habilitação 03886349799, expedida por DETRAN/RJ em 26/01/2011 e do CPF nº 125.103.557-40, residente e domiciliado na rua Martins Francisco Martin, 27, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/10/15 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 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- **VALOR DO TERRENO:** R\$8.204,00.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$134.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$107.200,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$20.132,20 refere-se aos recursos próprios; R\$6.667,80 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 24/11/2015, no valor de R\$199,09, através da guia 5300/2015.- BIB e Consulta de informação nº 0174215120835847 e 0174215120811298 CNIB – Código: 5227.63º5.7821.dfe5.60c6.bb39.41d6.a5f2.77ee.d11d, consultadas em 08/12/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of.

SELO:EBFG60569WPM.-

R.03 - Prot. 138.586 em 26/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JONAS DE BARROS COSTA e KARLOS DO AMARAL SILVA, qualificada 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/3ZUYF-LB8UN-DEP9E-4LBRD>

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

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: 089649.2.0063477-48



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.477

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$107.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 6,6600 e Efetiva: 6,8671. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 688,89 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FG HAB: R\$13,80 = Total: R\$727,69. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 28/10/2015.- 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\$150.000,00. 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de dezembro 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of.
SELO:EBFG60570RRn.-.

EX - OFICIO: Faço constar o correto nome dos Devedores, objeto do R.03, à saber: GABRIELA ROVASSINE DA ROCHA e KARLOS DO AMARAL SILVA.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2016.- O Of. *[Assinatura]*

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 nº210 APTO 403 do BLOCO 03, da Rua Guatemala, averbado na PMSG em 26/12/2016 pelo processo 2665/15 com a área de construção de 65,81m², inscrição municipal nº 805.732-107. Certidão Comprobatória do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUYF-LB8UN-DEP9E-4LBRD>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.477	02
	VERSO

processo 2665/15, com a área de construção de 65,81m², inscrição municipal n.º 805.732-107. 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 René Antonio Silva Coutinho – Mat. 12.744. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$57,05, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 33,52, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$113,41 a Lei 6.281/2012. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ76226NDB Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 201428 em 04/02/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao disposto no art. 1.007, § 1º, do CNGJ/RJ, vigente desde 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências realizadas em face dos devedores **GABRIELLA ROVASSINE DA ROCHA** e **KARLOS DO AMARAL SILVA**, anteriormente qualificados, tendo sido realizada diligência em 28/04/2026, no endereço situado à Rua Guatemala, nº 0, Lote19, Quadra 138, Bloco, 03, Apartamento 403, Santa Luzia, São Gonçalo/Rj, ocasião em que foi localizado devedor **KARLOS DO AMARAL SILVA**, conforme Certidão de Notificação referente ao registro nº 242612, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo em 28/04/2026, restando a notificação cumprida com resultado **POSITIVO**; foi ainda realizada diligência no dia 27/04/2026, visando à localização da devedora **GABRIELLA ROVASSINE DA ROCHA**, conforme Certidões de Notificação referente ao registros nº 242612, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo em 27/04/2026; não sendo possível proceder à sua notificação por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, motivo pelo qual a diligência foi encerrada com resultado **NEGATIVO**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do(a) devedor(a) mencionada, nos dias

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUYF-LB8UN-DEP9E-4LBRD>



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: 089649.2.0063477-48

CNM: 089649.2.0063477-48



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
63.477

FICHA
03

20/05/2026, 21/05/2026 e 22/05/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 962379, 962380 e 962381, edição/ano: 1865/2026, 1866/2026 e 1867/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/06/2026. SELO: EFDF 77012 ETR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 204398 em 09/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/07/2026, 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 os fiduciários GABRIELLA ROVASSINE DA ROCHA e KARLOS DO AMARAL SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **3098/2026**, no valor de **R\$ 5.038,45** em 23/06/2026 (base de cálculo R\$ 165.633,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2026. SELO: EFEE 72728 YZB. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.07 - Prot. 204398 em 09/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 14/08/2026. SELO: EFEE 72729 HLC. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Guatemala, nº 210, apt 403, bloco 03, São Gonçalo/RJ, CEP: 24722-405**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 14/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUYF-LB8UN-DEP9E-4LBRD>



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: 089649.2.0063477-48

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 14/08/2026. 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:	EFEE 72730 YZI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUYF-LB8UN-DEP9E-4LBRD>