



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: 089649.2.0068868-74



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.868	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº291 do APTOº 108 Bloco 02, na Rua Guatemala, situado no CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, com a inscrição municipal nº 321.504-047 e fração ideal 0,0089539, área privativa 77,64m², área real 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, 17 de Abril de 2017. Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 146.513 em 10/03/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 10/02/2017, citado no parágrafo primeiro (1.4), 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\$ 21,08, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo às Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 17 de Abril de 2017. SELO: ECAG70309BHM. Aux. R.E.

R.02 - Prot. nº 146.513 em 10/03/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAQ5N-FSPWY-PKYPS-HDCD7>

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: 089649.2.0068868-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.868	01 VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: MARISA DOS SANTOS COSTA, brasileira, divorciada, nascida em 06/02/1964, professora, portadora da identidade nº 0066139411 expedida por SSP/RJ em 09/10/2001 e CPF nº 851.819.197-15, residente em Rua Carlos Gianerini, 31 casa 03, Colubandê/SG/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 10/02/2017 de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – programa minha casa, minha vida – PMCMV – Recursos do FGTS – Com utilização do FGTS do(s) comprador(ES), 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 CONTRATO: R\$ 155.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 34.555,03 Recursos Próprios; R\$ 7.449,97 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$112.995,00 valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 09/03/2017, no valor de R\$ 3.133,52 através da guia 767/2017. BIB e Consulta de informação nº 0174217040605664 e 0174217040611396 e CNIB-Código: 6fe0.2bd4.a242.0084.573e.889f.6032.650b.ac3e.745f, consultados em 06/04/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de Abril de 2017. SELO: ECAG70309BHM.

Aux.

R.E.

R.03 - Prot. nº 146.513 em 10/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARISA DOS SANTOS COSTA, 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: R\$ 112.995,00. Valor da operação: R\$112.995,00. Valor do desconto complemento: R\$0,00. Sistema de Amortização: Tabela Price.– Prazos total em meses: Amortização:330. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargos no período de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAQ5N-FSPWY-PKYP5-HDCD7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



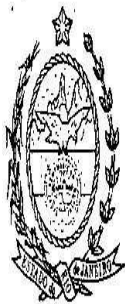


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0068868-74



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.868

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

amortização: Prestação (a + j): R\$ 821,95 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguro: R\$ 87,21 = Total: R\$ 934,16.
Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/03/2017. 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 fiduciária: R\$ 142.000,00. 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, 17 de Abril de 2017. - SELO: EÇAG70311FZB.-Aux. RE

Av.04 - Prot. 200.208 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora MARISA DOS SANTOS COSTA, qualificada anteriormente, realizada nos dias 12/12/2025, 21/01/2026 e 28/01/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **241909 e 241913**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/01/2026 e 28/01/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 930436, 930437 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAQ5N-FSPWY-PKYPS-HDCD7>

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: 089649.2.0068868-74

CNM: 089649.2.0068868-74



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.868

FICHA
02-V

930438, edição/ano: 1840/2026, 1841/2026 e 1842/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/05/2026. SELO: EFCP 19230 DNT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203724 em 03/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/06/2026, 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 os(as) fiduciários MARISA DOS SANTOS COSTA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 **2421/2026**, no valor de **R\$ 4.512,63** em 15/05/2026 (base de cálculo R\$ 148.105,97). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/07/2026. SELO: EFDT 45006 AFU. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 203724 em 03/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 08/07/2026. SELO: EFDT 45007 WMI. 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/UAQ5N-FSPWY-PKYPS-HDCD7>

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

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: 089649.2.0068868-74

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 08/07/2026. 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 45008 TIZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAQ5N-FSPWY-PKYPS-HDCD7>