



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62786 / CNM: 089649.2.0062786-84 / Recibo: 128799 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETJ 61393 LOW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6JAN-AACFJ-KCWRR-A6QDX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62786 / CNM: 089649.2.0062786-84 / Recibo: 128799 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0062786-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.786

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº408 - Bloco 02, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA II, fração ideal 0,008130, área privativa 56,75m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,24m² e área total de 76,99m². 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, 23 de outubro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.01- Prot. nº 137.661 em 28/09/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/08/2015, 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, 23 de outubro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EBDU58440UPE.-**

R.02 - Prot.137.661 em 28/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** WALLACE ALMEIDA COELHO, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6JAN-AACFJ-KCWRR-A6QDX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62786 / CNM: 089649.2.0062786-84 / Recibo: 128799 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0062786-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.786

FICHA

01

VERSO

solteiro, nascido em 21/10/1993, corretor de imóveis, portador da CNH nº05792069240, expedida por DETRAN/RJ em 11/06/2014 e do CPF nº130.153.967-81, residente e domiciliado na Rua Leite ribeiro, 83, casa 02, Fonseca Niterói/RJ.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/15 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\$7.806,80.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$121.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$96.800,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$11.655,55 refere-se aos recursos próprios; R\$4.668,45 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$7.876,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- **OBS:** O ITBI – Foi pago na CEF em 23/09/2015, no valor de R\$190,68, através da guia 4283/2015.- **BIB e Consulta de informação nº** 0174215102353220 e 0174215102323927 **CNIB – Código:**dc8e.0d16.28a0.1f42.074f.f237.9724.bd78.85b8.297b , consultadas em 23/10/2015.- **Custas na forma da Lei.-** São Gonçalo, 23 de outubro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO:EBDU58441QCP.**

R.03 - Prot. 137.661 em 28/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):**WALLACE ALMEIDA COELHO , qualificado 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\$96.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6409. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$549,61 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGAB: R\$10,98 = Total: R\$560,59. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2015.-



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62786 / CNM: 089649.2.0062786-84 / Recibo: 128799 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0062786-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.786

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$140.000,00.** 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 n°1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 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 n° 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos n°0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de outubro 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

SELO:EBDU58442AMD-

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 n.º **210 APTO 408 do BLOCO 02**, da Rua Guatemala, averbado na PMSG em 26/12/2016 pelo processo 2665/15, com a área de construção de 62,93m², inscrição municipal n.º 805.732-072. 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 Rene Antonio Silva Coutinho - Mat. 12.744. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$67,05, 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: EBYQ76192QND. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62786 / CNM: 089649.2.0062786-84 / Recibo: 128799 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0062786-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.786

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.838 de 02/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WALLACE ALMEIDA COELHO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231742**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/07/2023. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº234517, 234518 e 234519, edição/ano: 1161/2023, 1162/2023 e 1163/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº855553481501-7. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2023. SELO: EEOE62020POW. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.272 de 18/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WALLACE ALMEIDA COELHO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/05/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº234209, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 06/05/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$ 13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52(ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 25 de junho de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61092LQU



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62786 / CNM: 089649.2.0062786-84 / Recibo: 128799 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.786	03

Av.07 - Prot. 189.396 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **WALLACE ALMEIDA COELHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 347/2024, no valor de R\$3.039,16 (base de cálculo R\$149.588,80).- **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, 25 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SEL0: EETJ61095IWS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6JAN-AACFJ-KCWRR-A6QDX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado