



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: 60635 / CNM: 089649.2.0060635-38 / Recibo: 125999 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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

EEQO 82659 AKT

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/7EDGM-ZG3LL-8HRHN-FAAH2>

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: 60635 / CNM: 089649.2.0060635-38 / Recibo: 125999 / Data da Certidão: 08/04/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0060635-38	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA	FICHA
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		60.635	01

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 508 Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0080612, área privativa 56,70, área 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 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, 13 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of.

Av.01 - Prot. nº 133.487 em 23/12/2014 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, citado no parágrafo primeiro, 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, 13 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EASY62152EUP

R.02 - Prot.133.487 em 23/12/2014 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDGM-ZG3LL-8HRHN-FAAH2>

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: 60635 / CNM: 089649.2.0060635-38 / Recibo: 125999 / Data da Certidão: 08/04/2024.



CNM: 089649.2.0060635-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.635

FICHA

01

VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: GERSON GOMES FREDIRICO, brasileiro, solteiro, nascido em 31/03/1987, porteiro, portador da carteira de ident. nº 215340373, expedida por SSP/RJ em 11/08/2003 e do CPF 125.940.517-64, residente e domiciliado em Rua Oito, nº 1833, Gebara, Itaboraí/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 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\$ 114.500,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 6.323,54 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.227,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; 97.949,46 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 6304/2014. BIB e Consulta de informação nº 0174215021035041; 0174215021047163 em 10/02/2015 e CNIB – Código: da77.bf51.b625.e69c.c34e.b43e.2b40.0184.c5f8.c96d. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EASY62153FSK

R.03 - Prot. 133.487 em 23/12/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: GERSON GOMES FREDIRICO, 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\$ 97.949,46. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos total em



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: 60635 / CNM: 089649.2.0060635-38 / Recibo: 125999 / Data da Certidão: 08/04/2024.

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		CNM: 089649.2.0060635-38	
		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA	FICHA
		60.635	02

meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 680,20 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$13,87 = Total: R\$ 694,07. 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 contratado, 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: Juizado Especial Cível: Processos nº 0049140-98.2014.8.19.0004 e 0027223-65.2014.8.19.0087, distribuição em 24/09/14 e 08/10/14 Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2015.

Aux.  O Of. SELO: EASY62154EPO

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. 508, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 56,70m², inscrição municipal nº 321504039. 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: EBF59310IKV.- Aux.  O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDGM-ZG3LL-8HRHN-FAAH2>

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: 60635 / CNM: 089649.2.0060635-38 / Recibo: 125999 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0060635-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

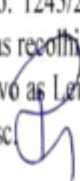
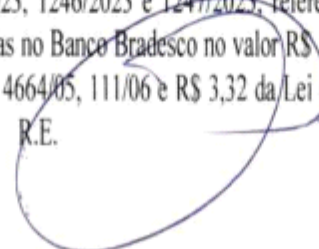
60.635

FICHA

02

VERSO

Av.05 – Prot.163.879 de 19/12/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a 1º diligência no dia 09/01/2020; 2º diligência no dia 20/01/2020 e comparecimento ao cartório no dia 27/01/2020 em face do devedor fiduciante, **GERSON GOMES FREDIRICO**, já qualificado, conforme as certidões de notificação, registros nº 49344 e nº 49345, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Itaboraí/RJ em 27/01/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de Agosto de 2020. Aux.  R.E.  SELO: EDMC58750UVK.

AV.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.368 de 28/04/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GERSON GOMES FREDI RICO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228971**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/09/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 24/11/2023, 27/11/2023 e 28/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 307690, 307691 e 307692, edição/ano: 1245/2023, 1246/2023 e 1247/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553192038-3**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 16,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,32 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60339YBS. Esc.  R.E. 



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: 60635 / CNM: 089649.2.0060635-38 / Recibo: 125999 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0060635-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.635

FICHA

03

Av.07 - Prot. 187.604 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/03/2024, 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 **GERSON GOMES FREDERICO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 955/2024, no valor de R\$2.582,57(base de cálculo R\$126.759,52).- **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\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82148KYL. Esc. R.E.

EX - OFICIO: Faço constar o correto nome do devedor objeto do R.03, a saber: GERSON GOMES FREDERICO. São Gonçalo, 05 de abril de 2024. - R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EDGM-ZG3LL-8HRHN-FAAH2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado