



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 recaem 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.

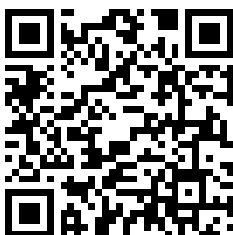
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 15664 QAZ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZVWTV>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

61.548

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº 408 - Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0080612, área privativa 56,70m², área real 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 n.º 321504000, 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: Lvº 2, matrícula nº10.099.- São Gonçalo, 06 de maio de 2015.- Aux.

Av.01- Prot. nº 134.782 em 01/04/2015 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 12/12/2014, 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, 06 de maio de 2015.- **SELO:** EAUF38013OBG.Aux.

R.02 - Prot.134.782 em 01/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCIO WESLEY CRUZ PEREIRA, brasileira, solteiro, nascido em 30/08/1991, marinho e assemelhados, portador da carteira de identidade CI 6642870, expedida por MIN M/RJ em 06/02/2012 e do CPF 082.651.204-79, residente em Rua Ennes Lopes Garcia, 36, casa 168, Aldeia da Prat. Em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZWTV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZVWTV>

	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 61.548	FICHA 01 VERSO
Itaboraí/RJ.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 12/12/14 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\$ 117.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 82.599,54, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.000,46, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 20.400,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS - OBS: O ITBI – Foi pago no CEF em 28/02/2015, no valor de R\$ 189,30, através da guia 378/2015.- BIB e Consulta de informação nº 0174215041441541; 0174215041421808 e CNIB – Código: a090.74dd.9º9e.7c69.df02.fc6d.3138.5031.9407.6b01 consultadas em 14/04/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de maio de 2015.- SELO: EAUF38014IGU.Aux. O Of. _____	
R.03 - Prot. 134.782 em 01/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCIO WESLEY CRUZ PEREIRA, 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 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\$ 82.599,54. Sistema de Amortização: Tabela Price-TP. Prazos total em 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\$ 443,41 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 8,86 = Total: R\$ 452,27. 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, o devedor obriga-se por ela assumida a Devedor/Fiduciante, aliena à	



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.548

FICHA

02

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, 06 de maio de 2015. SELO: EAUF38015XAX. Aux. *[Signature]* PO Of.

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. 408, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 56,70m2, inscrição municipal nº 321504031. 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 arquivadas. 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: EBF59301CLF.- Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZVWTV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.548

FICHA

02

VERSO

Av.05- Prot.170.316 em 23/07/2021 – Conforme contrato particular firmado pela credora em 17/05/2021, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,02, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,00, relativo às Leis 4664/05, 11/06 e R\$ 4,40 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de Agosto de 2021.-
SELO: EDWS82270ENF.Aux. R.E.

R.06 - Prot.170.316 em 23/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCIO WESLEY CRUZ PEREIRA, antes qualificado.- **ADQUIRENTE:** LORENA MORAIS DA SILVEIRA, brasileira, nascida em 06/04/1997, filha de Alessandra Moraes da Silveira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 291500676, expedida por SECC/RJ em 27/11/2013 e do CPF nº 163.154.367-90, solteira, residente e domiciliada na Rua Tenente Antonio João, 15, Ap. 303, Brasilândia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/05/2021, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/64.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$115.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$35.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - no valor de R\$3.037,94 pago em 23/07/2021, através da guia 2997/2021. **BIB** e consulta de informação nº 0174221081317471; 0174221081344478 e **CNIB:** 1e4a.2840.96ae.33bd.5df3.b402.d729.6ac3.e625.0eb5, consultadas em 13/08/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2021.-Aux. R.E.
Selo:EDWS82271ODN.-

R.07 - Prot.170.316 em 23/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LORENA MORAIS DA SILVEIRA, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZVWTV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.548

FICHA

03

CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.06. **VALOR DO MUTUO:** **RS120.000,00**, sendo o valor de R\$5.000,00 referente a despesas acessórias e o valor de R\$115.000,00, referente ao financiamento. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 420, vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/06/2021. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 5.7605 e Nominal (taxa juros reduzida): 5.7225 - Efetiva (taxa juros balcão): 5.9150 e Efetiva (taxa juros reduzida): 5.8750. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$861,76 e (taxa juros reduzida): R\$857,96 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$25,29 e (taxa juros reduzida): R\$25,29 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$912,05 e (taxa juros reduzida): R\$908,25.- 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 RS150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumido a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2021.-Aux. R.E.

Selo:EDWS82272OLS.-

Av.08 - Prot. 170.316 de 23/07/2021 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1509673-4, Série: 0521, emitida em 17/05/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$120.000,00. Tudo de conformidade com documento comprobatório aqui apresentado.- Obs.: Custas isentas na forma da lei.- São Gonçalo, 16 de Agosto de 2021.-Aux. R.E.

Selo:EDWS82273JDI.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZWVTV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.548	03
	VERSO

Av.9 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.835 de 13.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **LORENA MORAIS DA SILVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 10.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227591**, 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 19.09.2022, 20.09.2022 e 21.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 88794, 88795 e 88796, edição/ano: 950/2022, 951/2022 e 952/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **144441509673-4**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39360IFD.-.-.-Au. R.E.

Av.10 – Prot. 180.080 em 02/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 20.12.2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **LORENA MORAIS DA SILVEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5966/2022, no valor de R\$3.087,01 (base de cálculo R\$152.276,90).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei: 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$2532 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, - 21 de março de 2023.- SELO:EEJU39370JFZ.-.-.- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZVWTV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61548 / Recibo: 114727 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.548

FICHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.11 – Prot. 180.516 em 23/03/2023 – Por petição firmada em 20/12/2022, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de credito, objeto do Av.08. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.-
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de março de 2023. SELO: EEMD13734QRK.-..... Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD8JW-US7GH-8FVW5-ZVWTV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado