



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61666 / CNM: 089649.2.0061666-49 / Recibo: 119848 / Data da Certidão: 16/10/2023.

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 registrodeimoveis.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

EEPF 49195 VPV

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Q8S-C28WV-JT4A2-8VQ67>



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61666 / CNM: 089649.2.0061666-49 / Recibo: 119848 / Data da Certidão: 16/10/2023.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0061666-49	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		61.666	01
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				
IMÓVEL: Unidade designada pela fração do APTOº 105 Bloco 02, 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 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 a 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, 21 de Maio de 2015. Aux. O Of. Av.01• Prot. nº 135.279 em 08/05/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 23/02/2015, 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 Maio de 2015. SELO: EAUF39102IHV.- Aux. O Of.				

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Q8S-C28WV-JT4A2-8VQ67>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

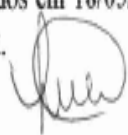
E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61666 / CNM: 089649.2.0061666-49 / Recibo: 119848 / Data da Certidão: 16/10/2023.

	CNM: 089649.2.0061666-49	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	61.666	01
		VERSO

R.02 - Prot. nº 135.279 em 08/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) MARCOS VINICIUS DA CONCEIÇÃO NEVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 15/09/1983, escultor e assemelhados, portador da identidade nº 201625621, expedida por SECC/RJ em 11/04/2014 e do CPF nº 106.964.107-37. 2) PATRICIA MACHADO BARBOSA, brasileira, solteira, nascida em 24/06/1980, portadora da identidade nº 121671945, expedida por SECC/RJ em 11/04/2014 e do CPF nº 087.145.627-31, ambos residentes em Travessa Thais, 11, Ilha da Conceição, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/02/2015 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 do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES)/Fiduciante(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 TERRENO:** R\$ 8.516,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 124.500,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.553,54 Recursos Próprios; R\$ 5.757,92 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.714,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$101.474,54 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF via internet banking em 08/04/2015, no valor de R\$ 198,40, através da guia 1482/2015. BIB e Consulta de informação nº 0174215051824893 e 0174215051843806 e CNIB-Código: b307.a3f4.a864.5ca9.9362.0fea.2*63.0ea1.34f4.b5f5, consultados em 18/05/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Maio de 2015. SELO: EAUF39103UFV.- Aux.  O Of.

R.03 - Prot. nº 135.279 em 08/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCOS VINICIUS DA CONCEIÇÃO e PATRICIA MACHADO BARBOSA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Q8S-C28WV-JT4A2-8VQ67>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61666 / CNM: 089649.2.0061666-49 / Recibo: 119848 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0061666-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.666

FICHA

02

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\$ 101.474,54. Sistema de Amortização: SAC - 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\$ 746,96 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 15,98 = Total: R\$ 762,94. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/03/2015. Concoram 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\$ 127.000,00.** 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Maio de 2015. - SELO: EAUF39104YSJ.-

Aux.

O 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 02 apto. 105, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 59,90m2, inscrição municipal nº 321504044. Certidão de Averbação nº 334/2015 em 08/10/2015.



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61666 / CNM: 089649.2.0061666-49 / Recibo: 119848 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089649.2.0061666-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.666

FICHA

02

VERSO

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: EBF59315EKZ.- Aux. O Of

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.504 de 26.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARCOS VINICIUS DA CONCEIÇÃO NEVES DA SILVA** e **PATRICIA MACHADO BARBOSA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 18.05.2022, 19.05.2022, 23.05.2022, 24.05.2022, 26.05.2022, 01.06.2022 e 19.08.2022, conforme as certidões de notificação, registros nº 93594/93595/227905, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói e pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.05.2022, 01.06.2022 e 19.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 01.09.2022, 02.09.2022 e 05.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81185, 81186 e 81187, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, tendo decorrido o término do prazo em 20.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553277092-0, objeto do R.02 desta matrícula. 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 novembro de 2022. SELO: EEIE80120IGJ. Esc. *Chapô R.E.*

Av.06 - Prot. 183.413 em 30/08/2023 - Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.03, nos termos do art. 26 § 7º da Lei

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Q8S-C28WV-JT4A2-8VQ67>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61666 / CNM: 089649.2.0061666-49 / Recibo: 119848 / Data da Certidão: 16/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061666-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.666

FICHA

03

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, **MARCOS VINICIUS DA CONCEIÇÃO NEVES DA SILVA e PATRICIA MACHADO BARBOSA** após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4128/2023, no valor de R\$ 2.535,45 (base de cálculo R\$ 124,500,00).- 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 11.170/06 e R\$ 25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. SELO: EEPF46957ODI Esc. *Chapão R.E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45Q8S-C28WV-JT4A2-8VQ67>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado