



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69455 / CNM: 089649.2.0069455-59 / Recibo: 128300 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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

EETD 41511 DTY

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/NVLKK-GCV5Z-WFXMP-TPH4G>

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: 69455 / CNM: 089649.2.0069455-59 / Recibo: 128300 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0069455-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.455

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N° 291 Apt° 206 - Bloco 02, na Rua Guatemala, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, inscrição municipal n° 321504053, fração ideal 0,085162, área privativa 59,90m², área real de uso comum de divisão proporcional de 20,82m² e área total de 80,72m². 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 n°06 da quadra n° 135 situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 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. **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:** Lv° 2, matrícula n°10.099.- São Gonçalo, 21 Agosto de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.149.511 em 21/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** RODRIGO DA CONCEIÇÃO JORGE, brasileiro, nascido em 21/01/1981, motorista de transporte de carga, portador da carteira de identidade CI 134424001, expedida por SSP/RJ em 21/09/1999 e do CPF 104.396.437-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e s/m DJANE FIGUEIREDO DA CRUZ JORGE, brasileira, nascida em 17/10/1984, administradora, portadora da carteira de identidade CI 206432056, expedida por SSP/RJ em 29/01/2007 e do CPF 103.656.737-06, residentes e domiciliados na Rua Aimores, lote 13 da quadra 15, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/06/17 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus



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: 69455 / CNM: 089649.2.0069455-59 / Recibo: 128300 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069455-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.455

FICHA

01

VERSO

parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$ 130.122,16.-** Satisfeito da seguinte forma: R\$ 105.600,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.639,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 16.348,16, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 2.535,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago na CEF em 21/07/2017, no valor de R\$ 2.635,96, através da guia 2995/2017.- BIB e Consulta de informação nº 0174217080448922;0174217080400238 e CNIB - Código: 50cd.f75c.6º78.f074.cc25.29b8.befe.7º1f.c623.a7c2. consultadas em 04/08/2017.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Agosto de 2017.- Aux. R.E. **SELO: ECFE15790GKI.**

R.02 - Prot. 149.511 em 21/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: RODRIGO DA CONCEIÇÃO JORGE e s/m DJANE FIGUEIREDO DA CRUZ JORGE**, qualificados 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. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 105.600,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 7,0000 e Efetiva: 7,2290. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 702,55 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 27,12 = Total: R\$ 729,67. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/07/2017. 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 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 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:



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: 69455 / CNM: 089649.2.0069455-59 / Recibo: 128300 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069455-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.455

FICHA

02

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, 22 de Agosto 2017.

SELO: ECFE15791LLE. Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.139 de 18/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RODRIGO DA CONCEICAO JORGE e DJANE FIGUEIREDO DA CRUZ JORGE** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 23/11/2023 e 27/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232853 e 232854**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/11/2023 e 27/11/2023. 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 dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 09/01/2024, 10/01/2024 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº336524, 336525 e 336526, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553877658-0**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73375WLB. Esc. **A** R.E.

Av.04 – Prot. 189.014 em 28/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 22/05/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVLKK-GCV5Z-WFXMP-TPH4G>

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: 69455 / CNM: 089649.2.0069455-59 / Recibo: 128300 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0069455-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.455

FICHA

02

VERSO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **RODRIGO DA CONCEICAO JORGE e DJANE FIGUEIREDO DA CRUZ JORGE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2630/2024, no valor de R\$2.953,93 (base de cálculo R\$145.327,37).- **Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39.** São Gonçalo, 03 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26658FMO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVLKK-GCV5Z-WFXMP-TPH4G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado