



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: 60726 / Recibo: 129052 / 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 61425 SSD

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/HW4YY-9J67J-W8EWS-NF5FL>

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: 60726 / Recibo: 129052 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.726

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº 506 - Bloco 02, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0089538, área privativa 77,64m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,83m² e área total de 99,47m². 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, 27 de fevereiro de 2015.- Aux. O Of.

Av.01- Prot. nº 133.953 em 30/01/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, 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, 27 de fevereiro de 2015.- **SELO:** EASY62974UUD.Aux. O Of.

R.02 - Prot.133.953 em 30/01/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIO LUIZ LOUREIRO CARDOSO, brasileira, solteira, nascida em 10/08/1988, trab. Construção civil, portador da carteira de identidade CI 211714101, expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW4YY-9J67J-W8EWS-NF5FL>

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: 60726 / Recibo: 129052 / Data da Certidão: 27/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.726

FICHA

01

VERSO

solteira, nascido em 19/08/1988, trab. Construção civil, portador da carteira de identidade CI 211714191, expedida por SECC/RJ em 05/02/2007 e do CPF 129.486.727-08, residente em Estrada Mentor Couto, 3609, C 20, Pita em São Gonçalo/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 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 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\$ 94.044,42, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.271,96, refere-se aos recursos próprios; R\$ 4.314,62, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 17.869,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 18/12/2014, no valor de R\$ 196,68, através da guia 6518/2014.- BIB e Consulta de informação nº 0174215022747686;0174215022737574 e CNIB – Código: 53dc.d963.1330.e33e.5dca.0127.a0e2.8e28.f907.9f9f consultadas em 27/02/2015.- Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2015.- **SELO:** EASY62975WDB.Aux. O Of.

R.03 - Prot. 133.953 em 30/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO LUIZ LOUREIRO CARDOSO, 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\$ 94.044,42. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 476,50 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$ 0,71 = Total: R\$ 476,21. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/10/2014



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: 60726 / Recibo: 129052 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.726

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$ 9,71 = Total: R\$ 486,21. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/10/2014. 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\$ 127.000,00. 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 nº 1/92 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 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, 27 de fevereiro de 2015. SELO: EASY62976YMS. 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. 506, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 59,90m2, inscrição municipal nº 321504077. 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: EBF659348ZQV.- Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW4YY-9J67J-W8EWS-NF5FL>

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

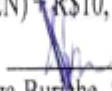
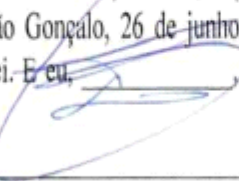
Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60726 / Recibo: 129052 / Data da Certidão: 27/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.726	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.030 de 02/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FABIO LUIZ LOUREIRO CARDOSO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 04/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232714**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/05/2024. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº420300, 420301 e 420302 edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553232299-4**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + 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, 26 de junho de 2024. Eu, , Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61262IIB.

Av.06 – Prot. 189. em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/06/2024, 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 **FABIO LUIZ LOUREIRO CARDOSO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4133/2023, no valor de R\$2.535,45 (base de cálculo R\$127.500,00).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-



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: 60726 / Recibo: 129052 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.726	03

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, 26 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ61248PFT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HW4YY-9J67J-W8EWS-NF5FL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado