



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60686 / CNM: 089649.2.0060686-79 / Recibo: 119879 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CERTIDÃO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKRVJ-MBRL-49PTV-6KVB>

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.

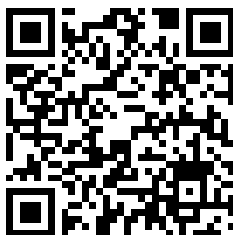
Assinado eletronicamente.

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.

Is: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 47469 CPV

Consulte a validade do selo em:

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

Documentos assinados 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60686 / CNM: 089649.2.0060686-79 / Recibo: 119879 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0060686-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.686

FICHA

001

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 508 Bloco 03, 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 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. **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, 23 de fevereiro de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of.**

Av.01- Prot. nº 133.481 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, 23 de fevereiro de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. **SELO: EASY62592ZRH**

R.02 - Prot.133.481 em 23/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKJVJ-MBRLL-49PTV-6KVBB>

Documentos assinados 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60686 / CNM: 089649.2.0060686-79 / Recibo: 119879 / Data da Certidão: 26/09/2023.



CNM: 089649.2.0060686-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.686

FICHA

001

VERSO

NCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LORENA DE SOUZA MUNIZ, brasileira, solteira, nascida em 13/02/1991, aux. Escritório e assemelhados, portadora da carteira de ident. nº 207650078, expedida por SECC/RJ em 19/03/2009 e do CPF 145.050.317-99, residente e domiciliada em Rua Comandante Didier, 141, Nova Cidade, 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\$ 8.061,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 114.500,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 13.119,41 Recursos Próprios; R\$ 1.886,93 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.582,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; 75.911,66 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 6335/2014. BIB e Consulta de informação nº 0174215021121215; 0174215021129167 em 11/02/2015 e CNIB – Código: 7691.adbc.f116.6c7b.06b5.619c.3f09.e479.c914.2254. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2015. Aux. O Of. SELO: EASY62593SRG

R.03 - Prot. 133.481 em 23/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LORENA DE SOUZA MUNIZ, qualificada 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\$ 75.911,66. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKJVJ-MBRL-49PTV-6KVBB>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60686 / CNM: 089649.2.0060686-79 / Recibo: 119879 / Data da Certidão: 26/09/2023.



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



CNM: 089649.2.0060686-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.686

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 384,63 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 7,68 = Total: R\$ 392,31. 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 n° 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 contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/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 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, 23 de fevereiro de 2015. Aux. O Of. SELO: EASY62594WQJ

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 03 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 n.º 321504119. Certidão de Averbação n.º 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 Subsecretario 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: EBF59390VDJ.- Aux. O Of.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKJVJ-MBRLL-49PTV-6KVBB>

Document 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60686 / CNM: 089649.2.0060686-79 / Recibo: 119879 / Data da Certidão: 26/09/2023.

CNM: 089649.2.0060686-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.686

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.075 de 26/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **LORENA DE SOUZA MUNIZ**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 07/07/2022, 16/08/2022, 30/08/2022 e 02/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228554**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/06/2022 e 02/09/2022. 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 03/10/2022, 04/10/2022 e 05/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 94666, 94667 e 94668, edição/ano: 960/2022, 961/2022 e 962/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553173853-4**. 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, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22841EZF. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 183.450 em 31/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, 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 **LORENA DE SOUZA MUNIZ**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4130/2023, no valor de R\$2.335,45 (base de cálculo R\$114.500,00).- 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 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023.-;-;-;-;- SELO: EEPF47088NNQ. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKVFVJ-MBRLL-49PTV-6KVBB>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado