



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63414 / CNM: 093401.2.0063414-10 / Recibo: 213527 / Data da Certidão: 10/07/2026.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 10 de julho de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDK 00426 AJC

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77NK-TAUUE-ZYW4E-5M9C9N>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

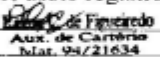
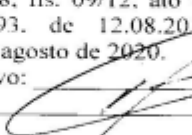
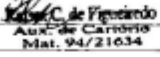
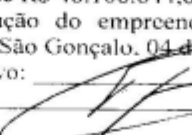
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63414 / CNM: 093401.2.0063414-10 / Recibo: 213527 / Data da Certidão: 10/07/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
63.414	01		
IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00340 que corresponderá ao apartamento nº 2105 da Torre 02, do Empreendimento RESIDENCIAL "JARDIM CENTRAL 2", a ser construído no terreno sito a Avenida José Mendonça de Campos onde existiu o antigo prédio nº 402. Mutondo, zona urbana do 1º distrito deste município de São Gonçalo/RJ, medindo dito terreno: 68,50m de frente, confrontando com a Avenida José Mendonça de Campos, 72,00m de fundos com três alinhamentos, o primeiro com 13,04m, o segundo com 52,54m, e o terceiro com 6,42m todos confrontando com a área remanescente onde existiu o prédio nº 448. Do lado direito 81,20m em quatro alinhamentos, o primeiro alinhamento com 45,55m, o segundo com 7,60m, e o terceiro com 17,40m, e o quarto com 10,65m. O alinhamento primeiro confrontando com Manoel Alvaro Luquez, os segundo e terceiro alinhamentos, confrontando com Aloisio Lopes Barbosa e o quarto alinhamento confrontando com a área remanescente onde existiu o prédio nº 448. Do lado esquerdo 72,00m, em dois alinhamentos, o primeiro com 68,60m e o segundo com 3,40m. O alinhamento primeiro confrontando com parte do lote 02, onde existe o prédio nº 378, e o segundo alinhamento confrontando com a área remanescente onde existe o prédio nº 448, perfazendo uma área total e 5.256,00 m². <u>O empreendimento possui 537 unidades, sendo 522 unidades residenciais (174 em cada bloco) e 15 lojas no pavimento térreo, tendo ainda, 530 vagas para estacionamento e guarda de automóveis de passeio, sendo 522 vagas no embasamento do prédio para apartamentos e 08 vagas externas para as lojas.</u> PROPRIETARIA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 15.027.172/0001-26, com sede à Avenida Presidente Kennedy, 735/501, Estrela do Norte, nesta cidade.- REGISTRO ANTERIOR: R:06/Matrícula 52.693(Aquisição da Escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 1008, fls. 09/12, ato 03 de 12.06.2019), R:07(Memorial de incorporação)/Matrícula 52.693, de 12.08.2019 e 10.09.2019, respectivamente, deste registro.- São Gonçalo, 04 de agosto de 2020. Eu digitei,  e Eu, Oficial, subscrevo:  Francisco José Monteiro Escritor Autorizado Mat. 94/00878 AV:01 – ÔNUS HIPOTECÁRIO – Certifico e dou fé, que das 522 unidades integrantes do empreendimento, foram dados em HIPOTECA DE 1º GRAU, conforme R:09 da matrícula 52.693, em 18.05.2020, pela M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., acima qualificada, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude de concessão de abertura de crédito no valor de R\$ 48.106.644,84. Amortização 36 meses, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento objeto da incorporação constante do R:07/ Matrícula 52.693. - São Gonçalo, 04 de agosto de 2020. Eu digitei,  e Eu, Oficial, subscrevo:  Francisco José Monteiro Escritor Autorizado Mat. 94/00878 Continua no verso Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77NK-TAUUE-ZYW4E-5M9CN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

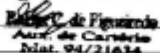
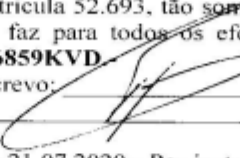
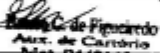
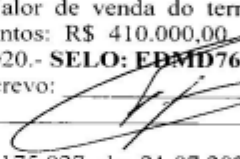
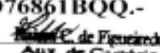
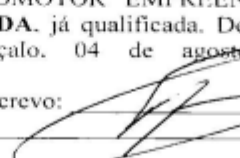
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: w w w .4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63414 / CNM: 093401.2.0063414-10 / Recibo: 213527 / Data da Certidão: 10/07/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
63.414	01		
VERSO			
AV: 02 – BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 175.027 de 21.07.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 04.05.2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca constante da AV:01, acima, e objeto do R:09 /matricula 52.693, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 04 de agosto de 2020.- SELO: EDMD76859KVD. Eu digitei,  e Eu, Oficial, subscrevo:  Roberto de Figueiredo Aux. de Cartório Mat. 94/21634 Francisco José Monteiro Escritor Autorizado Mat. 94/00878			
R:03 – COMPRA E VENDA – Prot. 175.027 de 21.07.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 40.05.2020, WILLIAN LOPES BATISTA, brasileiro, nascido em 28.12.1983, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 05305666850, expedida por DETRAN/RJ, em 14.11.2015, e do CPF 115.887.287-90, solteiro, residente e domiciliado na Est da Paciência, 5559, Bl 01 Ap 1401, Rio do Ouro em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 410.000,00, adquiriu de M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 9.993,50. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 410.000,00. DIB consulta nº 0174920080342735. São Gonçalo, 04 de agosto 2020.- SELO: EDMD76860OVU.- Eu digitei,  e Eu, Oficial, subscrevo:  Roberto de Figueiredo Aux. de Cartório Mat. 94/21634 Francisco José Monteiro Escritor Autorizado Mat. 94/00878			
R:04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 175.027 de 21.07.2020.- Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, WILLIAN LOPES BATISTA, já qualificado deu em garantia da dívida confessada, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma Valor da Dívida: R\$ 211.039,06 Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price Prazo de Amortização: 354 meses.- Taxa de Juros % (a.a) Nominal 8,1858 e Efetiva 8,5000 Encargo Mensal Total: R\$ 1.666,67 Vencimento do primeiro encargo mensal- 04.06.2020 Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 8 CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. já qualificada. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 04 de agosto de 2020. - SELO: EDMD76861BQQ.- Eu digitei,  e Eu, Oficial, subscrevo:  Roberto de Figueiredo Aux. de Cartório Mat. 94/21634 Francisco José Monteiro Escritor Autorizado Mat. 94/00878			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77NK-TAUUE-ZYW4E-5M9CN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: w.w.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63414 / CNM: 093401.2.0063414-10 / Recibo: 213527 / Data da Certidão: 10/07/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 63.414	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
AV:05 - CONSTRUÇÃO – Prot. 188.614 de 06.10.2023.- Por certidão passada pela PMSG em 28.06.2023, de nº 265/2023, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a CONSTRUÇÃO do prédio que recebeu o nº 402, BLC. 02 APTº 2105, da Rua José Mendonça de Campos (Condomínio Residencial Jardim Central 2) – Bairro Mutondo, inscrito na PMSG sob o nº 854960-347, averbado pelo processo 17541/2019, em 30.05.2023, com área construída de 132,36m², edificado no lote 03, objeto da matrícula 52.693 originária do empreendimento. - São Gonçalo, 25 de outubro de 2023.- SELO: EEPT20977XHE. Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado _____ <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal, Mat. 94/00872  <u>Escriturante</u> Mat. 94/04991			
AV:06 - TRANSPORTE - HABITE-SE – Prot. 188.614 de 06.10.2023.- Por Carta de Habite-se nº 0053/MFO/2023 de 30.05.2023, instruída de requerimento que ficam arquivados, averbado em conformidade com as informações contidas no processo 17541/2019. Habite-se Total: Sim. Habite-se Parcial: Não. Proprietária: M&P Construtora e Incorporadora LTDA, CNPJ nº 15.027.172/0001-26. Responsável Técnico Autor do Projeto: Roberto Moura de Paula, CREA/CAU A14965-9 – ART/RRT 0000007981185. Responsável Técnico pela Execução da Obra: Bruno Cesar Murta Pereira, CREA/CAU 2001305483 – ART/RRT 2020190073958. Responsável p/ vistoria – DFU: Roberto Ferreira da Silva – Mat. 12750. Responsável p/ análise – DAP: Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269. Logradouro: Av. José Mendonça de Campos, Número: 402, Latitude 22.826543º, Longitude 43.020390º, Distrito: 1º, Bairro: Mutondo, Número de Blocos: 3, Número de Unidades: 537, Número de Vagas: 530, Área p/ averbar: 55.319.96m², A.T.C. 55.319.96m², Obs.: Processo aprovado e licenciado pelo analista Marcelo França de Oliveira – Mat. 22269. <u>O SELO de Fiscalização Eletrônico EEPT20870FHM</u>, vinculado ao presente ato, encontra-se apostado na averbação nº AV:12 da citada matrícula 52.693, em 25.10.2023.- São Gonçalo, 25 de outubro de 2023.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado _____ <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal, Mat. 94/00872  <u>Escriturante</u> Mat. 94/04991			
AV:07- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 199.136 de 09.12.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 651415/2025 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 09.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 242030 e protocolo nº 293420, em 30.01.2026, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s),a,as) referido(s),a,as) devedor(es),a,as) fiduciante(s) WILLIAN LOPES BATISTA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 09 de junho de 2026. - SELO: EFDJ98210EZR. Digitado por Rose da Motta -			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77NK-TAUUE-ZYW4E-5M9CN>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63414 / CNM: 093401.2.0063414-10 / Recibo: 213527 / Data da Certidão: 10/07/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0063414-10

MATRÍCULA
63.414

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 199.136 de 09.12.2025.-Por Editais Eletrônicos de nºs 1829/2026, 1830/2026, 1831/2026, publicados em 26.03.2026, 27.03.2026 e 30.03.2026, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WILLIAN LOPES BATISTA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 09 de junho de 2026. - **SELO:EFDJ98211BMI**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.732 de 30.06.2026.- Por requerimento firmado em 29.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº2915/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WILLIAN LOPES BATISTA**, já qualificado(a)(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:04, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor declarado R\$ 437.911,03. BIB nº 0174926070832148 em 08.07.2026.- São Gonçalo, 08 de julho de 2026. **SELO: EFDK00195XJL**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H77NK-TAUUE-ZYW4E-5M9CN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr