



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60639 / Recibo: 117145 / Data da Certidão: 27/06/2023

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.

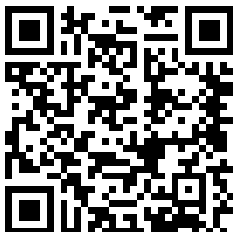
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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 registroimoveis.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

EENB 24277 LCN

Consulte a validade do selo em:

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

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX7R2-DWEEW-J5GCB-XZPHV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60639 / Recibo: 117145 / Data da Certidão: 27/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.639

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 505 Bloco 03, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0085162, área privativa 59,90, área 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 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 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, 13 de fevereiro de 2015. Aux. O Of.

Av.01- Prot. nº 133.510 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, 13 de fevereiro de 2015. Aux. O Of. SELO: EASY62167VYG

R.02 - Prot.133.510 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/JX7R2-DWEW-J5GCB-XZPHV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60639 / Recibo: 117145 / Data da Certidão: 27/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.639

FICHA

01

VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: FERNANDO ANDRE SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 04/12/1981, superv., inspetor e ag. venda, portador da CNH nº 05232500708, em 18/07/2012 e do CPF 090.458.297-38, residente e domiciliado em Rua Camili Martins Gomes, 90 c/2, Centro em Rio Bonito/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(e) 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\$ 7.899,17 Recursos Próprios; R\$ 21.250,49 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.601,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$90.749,34 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 10/12/2014, no valor de R\$196,68, através da guia 6337/2014. BIB e Consulta de informação nº0174215020901988; 0174215020904433 em 09/02/2015 e CNIB – Código: 4eb9.4912.0b5c.16f8.fab6.a4f3.803b.4704.661a.beff. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2015. Aux. O Of. SELO: EASY621680AH

R.03 - Prot. 133.510 em 23/12/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: FERNANDO ANDRE SILVA DOS SANTOS, 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\$ 90.749,34. Sistema de Amortização: PRICE – 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\$ 515,26 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$11,02 = Total: R\$ 526,28. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2014.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX7R2-DWEEW-J5GCB-XZPHV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60639 / Recibo: 117145 / Data da Certidão: 27/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.639

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.º 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 o 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: 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, 13 de fevereiro de 2015. Aux. [assinatura] O Of SELO: EASY62169JRT

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. 505, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 59,90m2, inscrição municipal n.º 321504116. 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 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: EBF59387VTS.- Aux. [assinatura] O Of

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX7R2-DWEEW-J5GCB-XZPHV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60639 / Recibo: 117145 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.639	02
	VERSO

Av.05- Prot.157.043 de 29/08/2018 – De acordo com o ofício nº 021/2018/AG José Clemente/RJ firmado em 27/08/2018, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor FERNANDO ANDRE SILVA DOS SANTOS, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ, que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de outubro de 2018.- SELO: ECTL23231NMD.- Aux. R. E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.945 em 15/12/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **FERNANDO ANDRE SILVA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229174**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/09/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo 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 21/11/2022, 22/11/2022 e 23/11/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 115298, 115299 e 115300, edição/ano: 992/2022, 993/2022 e 994/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553205600-3**. 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, 26 de junho de 2023. SELO: EENB240691.FK. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX7R2-DWEEW-J5GCB-XZPHV>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60639 / Recibo: 117145 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.639

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 – Prot. 181.696 em 29/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 22/05/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **FERNANDO ANDRE SILVA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1047/2023, no valor de R\$3.173,45 (base de cálculo R\$156.400,00).- 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB24070JYA. Aux. *Shagals* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX7R2-DWEEW-J5GCB-XZPHV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado