



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61441 / CNM: 089649.2.0061441-45 / Recibo: 119846 / Data da Certidão: 04/10/2023.

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 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 48390 TJQ

Consulte a validade do selo em:

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



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61441 / CNM: 089649.2.0061441-45 / Recibo: 119846 / Data da Certidão: 04/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061441-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.441

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do APTOº 506 Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0085162, 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 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, 16 de Abril de 2015. Aux. O Of.

Av.01- Prot. nº 134.823 em 06/04/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/01/2015, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de Abril de 2015. SELO: EAUF36761DKK. - Aux. O Of.

R.02 - Prot.134.823 em 06/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61441 / CNM: 089649.2.0061441-45 / Recibo: 119846 / Data da Certidão: 04/10/2023.

CNM: 089649.2.0061441-45

REGISTRO GERAL

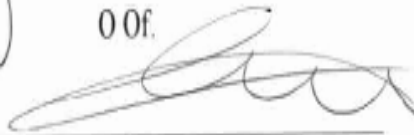
MATRÍCULA

61.441

FICHA

01

VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: LYNOLN TOLEDO GRANGE ROCHA, brasileiro, solteiro, nascido em 08/04/1992, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 05216362700, expedida por 83/RJ em 01/06/2012 e do CPF nº 148.015.007-06, residente em Rua Pedro Correa, 1 Lt 43, Itauna/SG/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 29/01/2015 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 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\$ 127.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 19.437,28 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.967,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$101.595,72 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 01/04/2015, no valor de R\$ 198,40, através da guia 1362/2014. BIB e Consulta de informação nº 0174215041437465 e 0174215041443624 e CNIB-Código: 9fcf.ee82.bbc3.11e2.8462.aa59.9061.830e.9414.4b56, consultados em 14/04/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Abril de 2015. SELO: EAUF36762XFE Aux.  O Of. 

R.03 - Prot.134.823 em 06/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LYNOLN TOLEDO GRANGE ROCHA, qualificado 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\$ 101.595,72. Sistema de Amortização: TABELA PRICE – Prazos total em meses: Amortização: 360;

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWM9X-4AAUN-NGXAL-DWFWF>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61441 / CNM: 089649.2.0061441-45 / Recibo: 119846 / Data da Certidão: 04/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0061441-45

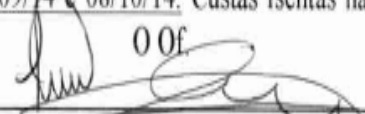
REGISTRO GERAL

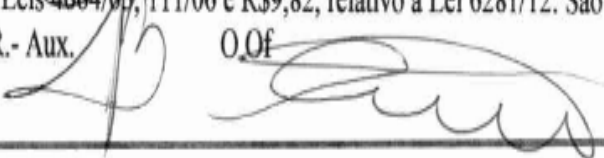
MATRÍCULA

61.441

FICHA

02

Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a - Nominal: 6,0000 e Efetiva: 6,1679. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 609,11 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 12,17 = Total: R\$ 621,28. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/02/2015. 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 fiduciária: R\$ 127.000,00.** 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: 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Abril de 2015. - SELO: EAUF36763CEU. - 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 01 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 321504037. 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: EBF59308RGR.- Aux.  O Of



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61441 / CNM: 089649.2.0061441-45 / Recibo: 119846 / Data da Certidão: 04/10/2023.

CNM: 089649.2.0061441-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.441

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.886 de 14/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **LYNCOLN TOLEDO GRANGE ROCHA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 10/08/2022, 17/08/2022, 19/08/2022 e 10/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227164 e 227165**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/08/2022 e 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 19/09/2022, 20/09/2022 e 21/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 88748, 88749 e 88750 edição/ano: 950/2022, 951/2022 e 952/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553324200-5**. 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:EENB22833VWM.....
Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 183.412 em 30/08/2023 – Na conformidade do documento datado de 28/08/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.03, 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, **LYNCOLN TOLEDO GRANGE ROCHA** após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4135/2023, no valor de R\$ 2.585,45 (base de cálculo R\$ 127.000,00).- 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 as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. SELO: EEPF46956DQV Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWM9X-4AAUN-NGXAL-DWVFZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado