



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-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: 63532 / CNM: 093401.2.0063532-44 / Recibo: 197999 / Data da Certidão: 13/12/2024.

CERTIDÃO

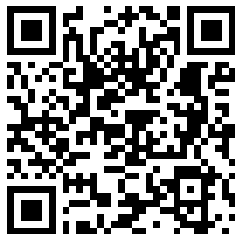
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 13 de dezembro de 2024. 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: 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

EEVS 42781 JWL

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/Q54L5-MQERU-WYWU2-Z85HJ>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-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: 63532 / CNM: 093401.2.0063532-44 / Recibo: 197999 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.532

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de **0,00164** que corresponderá ao **apartamento nº 1202 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. 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.
PROPRIETÁRIA: **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/Matricula 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)/Matricula 52.693, de 12.08.2019 e 10.09.2019, respectivamente, deste registro.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2020.

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo:

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente 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, 14 de setembro de 2020.-

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo:

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

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/Q54L5-MQERU-WYUWU2-Z85HJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício-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: 63532 / CNM: 093401.2.0063532-44 / Recibo: 197999 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.532

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 02 – **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 175.394 de 25.08.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 26.06.2020, 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, 14 de setembro de 2020.- **SELO: EDNA27097PUW**
Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo:

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

R:03 – ~~COMPRA E VENDA~~ **COMPRA E VENDA** – Prot. 175.394 de 25.08.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 26.06.2020, **RAFAEL FONTES FIGUEIREDO**, brasileiro, nascido em 04.01.1991, bombeiro, portador da CNH nº 04877471836, expedida pelo DETRAN/RJ em 29.03.2017 e do CPF 140.325.837-65, solteiro, residente e domiciliado em Est. Conceição, 980, Mutuaguaçu, em São Gonçalo/RJ, e **FERNANDA FERREIRA SAID LIMA**, brasileira, nascida em 19.11.1992, manicure, portadora da carteira de identidade nº 275868586, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20.03.2014, e CPF 149.763.117-32, solteira, residente e domiciliada na Est. da Conceição, 980, Mutuaguaçu, em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 210.000,00, sendo **R\$ 20.470,89, por recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores**, R\$ 46.152,38, por recursos próprios, R\$ 140.841,73 por financiamento concedido pela credora e R\$ 2.535,00, por desconto complemento concedido pelo FGTS/União adquiriram de **M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 4.520,32. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 210.000,00. ~~BIB~~ consulta nº 0174920091008867 de 10.09.2020. São Gonçalo, 14 de setembro 2020.- **SELO: EDNA27098BQK**

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo:

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94/13998

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

R:04 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 175.394 de 25.08.2020.- Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **RAFAEL FONTES FIGUEIREDO** e **FERNANDA FERREIRA SAID LIMA**, já qualificados deram 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\$ 140.841,73
Sistema de Amortização: PRICE
Prazo de Amortização: 354 meses.-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q54L5-MQERU-WYWU2-Z85HJ>

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-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: 63532 / CNM: 093401.2.0063532-44 / Recibo: 197999 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.532

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Taxa de Juros % (a.a) Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971

Encargo Mensal Total: R\$ 918,74

Vencimento do primeiro encargo mensal- 24.07.2020

Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3

CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:

M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 14 de setembro de 2020.-

SELO: EDNA27099FZY

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo:

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

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 1202**, da Rua José Mendonça de Campos (Condomínio Residencial Jardim Central 2) - Bairro Mutondo, inscrito na PMSG sob o nº 854960-236, averbado pelo processo 17541/2019, em 30.05.2023, com área construída de 58,47m², edificado no lote 03, objeto da matrícula 52.693 originária do empreendimento. - São Gonçalo, 25 de outubro de 2023.- **SELO: EEPT210200WJ**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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 2001303483 - 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 22.826543°. Longitude 43.020390°. 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. O **SELO** de Fiscalização Eletrônico EEPT20870FHM, 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 Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q54L5-MQERU-WYUWU2-Z85HJ>

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-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: 63532 / CNM: 093401.2.0063532-44 / Recibo: 197999 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.532

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.514 de 29.07.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 504066/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 25.07.2024, acompanhado de Certidões do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236991, Protocolo nº 288226, de 12.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RAFAEL FONTES FIGUEIREDO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. **SELO: EEVE 31361GTW.**

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escritorante
Matr. 94/24306

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.514 de 29.07.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 504066/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 25.07.2024, acompanhado de Certidões do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236991, Protocolo nº 288226, de 12.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FERNANDA FERREIRA SAID LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. **SELO: EEVE 31362RAX.**

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escritorante
Matr. 94/24306

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.514 de 29.07.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1446/2024, 1447/2024, 1448/2024, publicados em 12.09.2024, 13.09.2024, 16.09.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RAFAEL FONTES FIGUEIREDO** e **FERNANDA FERREIRA SAID LIMA** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 28 de outubro de 2024. **SELO: EEVE 31363UWA.**

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escritorante
Matr. 94/24306

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FICHA 03

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/Q54L5-MQERU-WYUWU2-Z85HJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício-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: 63532 / CNM: 093401.2.0063532-44 / Recibo: 197999 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0063532-44**

MATRÍCULA
63.532

FICHA
03

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

AV: 10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 194.313, de 25.11.2024.- Por requerimento firmado em 22.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7069/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RAFAEL FONTES FIGUEIREDO e FERNANDA FERREIRA SAID LIMA**, já qualificados, 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\$ 218.530,95.- Valor base de calculo R\$ 218.530,95.- BIB nº 0174924112529934 e 0174924112525942.- São Gonçalo, 09 de dezembro de 2024.-**SELO: EEVS 42422 MWP.-**

Eu Patima Dalton de Souza
Escritor
Mat. 94/880

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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/Q54L5-MQERU-WYWU2-Z85HJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

