Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44620 / CNM: 093393.2.0044620-39 / Recibo: 120633 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 44620**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 11 de outubro de 2024.-

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
EEUX 29770 VBA
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/636AU-7LMUX-UZE79-CCDA3

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44620 / CNM: 093393.2.0044620-39 / Recibo: 120633 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/636AU-7LMUX-UZE79-CCDA3

093393.2.0044620-39

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
44.620	01

IMÓVEL: RUA EDUARDO ORNELAS, FRAÇÃO IDEAL DE 0,00354, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 303, TORRE 01, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR JARDIM IMPERIAL"**, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, BAIRRO PARADA 40, EM ZONA URBANA, 4° DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO, CUJO TERRENO NO SEU TODO MEDE: 72,60MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA JAYME FIGUEIREDO; AOS FUNDOS COM 121,10MS, EM 03 ALINHAMENTOS, O 1°) 26,00MS; 2°) 29,25MS; E O 3°) 65,85MS, CONFRONTANDO NO 1° ALINHAMENTO COM O LOTE B, E NOS 2° E 3° ALINHAMENTOS, CONFRONTANDO COM O LOTE N° 03; NO LADO DIREITO COM 97,90MS, EM 06 ALINHAMENTOS, O 1°) 9,60MS; 2°) 22,20MS; 3°) 2,00MS; 4°) 21,00MS; 5°) 23,80MS; E O 6°) 19,30MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM TERRAS DE JORGE GALEANO ARCO E ESMERALDA CONSTANTINO FERREIRA OU SUCESSORES; NO LADO ESQUERDO COM 75,75MS, CONFRONTANDO COM A RUA EDUARDO ORNELLAS; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 4.081,84M².- **PROPRIETÁRIA:** ***M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA***, COM SEDE NA AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, N° 735/501, ESTRELA DO NORTE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N° 15.027.172/0001-26.- **REGISTRO ANTERIOR**: R:04/MATRÍCULA 36.337, LIVRO 02, EM 27.10.2016, (AQUISIÇÃO), E N° 417, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 27 DE JULHO DE 2018.-

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Andreo do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 21.12.2017, REGISTRADO SOB O N° R:09/MATRÍCULA 36.337, LIVRO 02, EM 26/04/2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 26 DE ABRIL DE 2018.- TRANSPORTADO EM 27 DE JULHO DE 2018.-

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Andreo do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 113.875, DE 18/07/2018.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 16/04/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** OBJETO DO R:09 (MATRÍCULA 36.337, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 27 DE JULHO DE 2018.- **SELO N° ECRA41155-VXH.-**

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Andreo do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 113.875, DE 18/07/2018.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 16/04/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **THAIS CARLA MOTA PEREIRA,** NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 24/02/1989, BANCÁRIA, PORTADORA DE C.ID. N° 219006285, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ EM 08/04/2015, E DO CPF/MF N° 120.250.327-65, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA SILVIO GONÇALVES DACAL N° 103, ELIANE EM SÃO GONÇALO/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 200.894,50, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R$ 43.295,20 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, **R$ 1.774,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO,** E R$ 126.822,30 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA M&P CONSTRUTORA E

"Continua no verso"

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44620 / CNM: 093393.2.0044620-39 / Recibo: 120633 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/636AU-7LMUX-UZE79-CCDA3

093393.2.0044620-39

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
44.620	01V°

INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB N° 0174818072002355, DE 20/07/2018), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE INCORPORADORA CONSTRUTORA E FIADORA: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA N° 1758/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R$ 16.986,90, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 27 DE JULHO DE 2018.- **SELO N° ECRA41156-NWL.**-
EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-
Andreia do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 113.875, DE 18/07/2018.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 16/04/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **THAIS CARLA MOTA PEREIRA**, JÁ QUALIFICADA, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** 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 GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R$ 200.894,50, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS DE R$ 833,72 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,6971% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/05/2018. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 8.- FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2°, ART. 26, DA LEI 9514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 60 DIAS, CONTADOS DA DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL VENCIDO E NÃO PAGO, PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO.- QUE EM VIRTUDE DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, OS DEVEDORES FIDUCIANTES, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIANTES COM A POSSE DIRETA DO IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 215.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 27 DE JULHO DE 2018.- **SELO N° ECRA41157-QDZ.**-
EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-
Andreia do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:05 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 123.720, de 29.04.2021 - Por certidão comprobatória de averbação n° 073/21, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 13.04.2021, em cumprimento ao processo protocolado sob o n° 44683/17, **acompanhada da Carta de Habite-se**, passada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Subsecretaria de Urbanismo, processo n° 44683/2017, emitida em 24.03.2021, instruídas de requerimento que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** do **apto 303 bloco 01, da Rua Eduardo Ornelas, n° 73**, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o n° **839552019,** com área privativa edificada de **56,59**, área com. prop. const. De **29,63**, e área averbada de **86,22**.- São Gonçalo, 17 de maio de 2021.- **SELO: EDRV68701-HKP.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Francisco Carlos Pereira do Rosário
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Tyrone Gomes
TABELIAO OFICIAL
Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@2oficiosg.com.br
Telefone: (21)97188-1744

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44620 / CNM: 093393.2.0044620-39 / Recibo: 120633 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/636AU-7LMUX-UZE79-CCDA3

093393.2.0044620-39

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
44.620	02

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.075, de 24.11.2023.- Por requerimento da credora de 21.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1° Oficio de Justiça desta comarca, Protocolo n° 284589, referente ao registro n° 233402, de 02.04.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 419064, publicado em 09.05.2024; 419065, publicado em 10.05.2024 e 419066, publicado em 13.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **THAIS CARLA MOTA PEREIRA,** já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04,** desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu 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, 10 de junho de 2024.- **SELO: EESO79954-NVJ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.936, de 13.09.24.- Por requerimento firmado em 03.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 4886/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **THAIS CARLA MOTA PEREIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo n° 01748.24.10.03.10.958), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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 § 7° do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29606-TXE.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alexandre de Medeiros Serra
Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado