



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62835 / CNM: 089649.2.0062835-34 / Recibo: 131032 / Data da Certidão: 19/08/2024.

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 situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

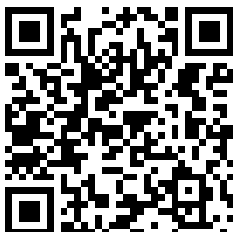
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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
EEUF 84755 CPX

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/BV6WR-V7YN4-76JR2-32NU8>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62835 / CNM: 089649.2.0062835-34 / Recibo: 131032 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



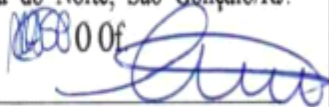
CNM: 089649.2.0062835-34


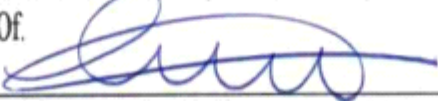
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.835

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 306 Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA II, fração ideal 0,008130, área real privativa de 59,63m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,29m² e área real total de 80,92m². 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 nº 19 da quadra nº 138 situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, inscrição Municipal n.º 00805.732, que mede: 64.00m de frente para a Rua 56, atual Rua Guatemala; 60.00m nos fundos, confrontando com o lote 02; 71.80m pelo lado direito confrontando com o lote 18; 94.20m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01, com área de 5.154,00m². **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 Avenida Presidente Kennedy, nº 735, 501, Estrada do Norte, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula nº 47.097. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015. Aux.  O Of.**

Av.01- Prot. nº 137.685 em 28/09/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/08/2015, 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,34 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBDU58321RZU

R.02 - Prot.137.685 em 28/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: GABRIEL VINICIUS DE OLIVEIRA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV6WR-V7YN4-76JR2-32NU8>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO


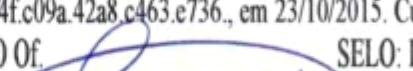
Livro: 2 / Matrícula: 62835 / CNM: 089649.2.0062835-34 / Recibo: 131032 / Data da Certidão: 19/08/2024.



CNM: 089649.2.0062835-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.835	01
	VERSO

CARVALHO, brasileiro, solteiro, nascido em 27/12/1990, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº242892420, expedida por SECC/RJ em 09/06/2012 e do CPF 129.467.997-00, residente e domiciliado em Rua Taif Osmar de Moraes, 844, B es 23, Galeão, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/2015 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 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09. **VALOR DO TERRENO:** R\$ 8.204,00. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 137.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 17.064,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.336,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$109.600,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. **OBS:** O ITBI – Foi pago na CEF em 23/09/15, no valor de R\$ 199,08, através da guia 4293/15. BIB e Consulta de informação nº 0174215102359845; 0174215102354352 e CNIB: 7d67.f1e2.a34d.9851.6524.4f4f.c09a.42a8.c463.e736., em 23/10/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EBDU58322SLT

R.03 - Prot. 137.685 em 28/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GABRIEL VINICIUS DE OLIVEIRA CARVALHO, qualificado anteriormente. **CREDORES 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 nº00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 109.600,00. Sistema de Amortização – Tabela PRICE - Prazos total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV6WR-V7YN4-76JR2-32NU8>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62835 / CNM: 089649.2.0062835-34 / Recibo: 131032 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0062835-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.835

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

amortização: Prestação (a + j): 588,35 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 11,76 = Total: R\$600,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2015. 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 R\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida 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. Constando ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA: Juizado Especial Cível: Processos nº0049140-98.2014.8.19.0004, distribuição em 24/09/14 e Justiça federal – processo 0155801-87.2014.4.02.5152 em 06/10/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de outubro de 2015. Aux. O Of. SELO: EBDU58323YOL

Av.04 – Prot.146.102 em 08/02/2017 – Por petição firmada em 20/01/2017, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 210 APTO 306 do BLOCO 01, da Rua Guatemala, averbado na PMSG em 26/12/2016 pelo processo 2665/15, com a área de construção de 65,81m², inscrição municipal n.º 805.732-022. Certidão Comprobatória de Averbação n.º 001/2017 de 13/01/2017; bem como seu *habite-se* de acordo com a certidão expedida pela PMSG em 26/12/2016, assinado pelo subsecretário de concessão e licenciamento de obras Rene Antonio Silva Coutinho – Mat. 12.744. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$67,05, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 33,52, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$113,41 a Lei 6.281/2012. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2017. SELO: EBYQ761344AVA. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV6WR-V7YN4-76JR2-32NU8>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62835 / CNM: 089649.2.0062835-34 / Recibo: 131032 / Data da Certidão: 19/08/2024.



CNM: 089649.2.0062835-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.835

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.622 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GABRIEL VINICIUS DE OLIVEIRA CARVALHO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/01/2024, 23/01/2024, 30/01/2024 e 24/02/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **1156009** e **233973**, expedida pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 31/01/2024 e 24/02/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392957, 392958 e 392959, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553484026-7**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35657YQO. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 190.727 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 29/07/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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 **GABRIEL VINICIUS DE OLIVEIRA CARVALHO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4335/2024, no valor de R\$3.271,19(base de cálculo R\$161.190,63).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV6WR-V7YN4-76JR2-32NU8>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 62835 / CNM: 089649.2.0062835-34 / Recibo: 131032 / Data da Certidão: 19/08/2024.





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.835	03

Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84330YEB.....

Av.07 – Prot. 190.727 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84331QHJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BV6WR-V7YN4-76JR2-32NU8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado