



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: 63684 / CNM: 093401.2.0063684-73 / Recibo: 201316 / Data da Certidão: 06/05/2025.

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, 06 de maio de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJ 28488 BTT

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/XCHWD-44AWB-ZXPGZ-Z46P7>



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63684 / CNM: 093401.2.0063684-73 / Recibo: 201316 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.684

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 1701 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/Matrícula 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)/Matrícula 52.693, de 12.08.2019 e 10.09.2019, respectivamente, deste registro.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2020. Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo: Francisco José Monteiro Escrevente Autorizado Mat. 94/00878

Escrevente
Mat. 94/13996

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, 07 de outubro de 2020.- Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo: Francisco José Monteiro Escrevente Autorizado Mat. 94/00878

Continua no verso
Escrevente
Mat. 94/13996

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/XCHWD-44AWB-ZXPGZ-Z46P7>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63684 / CNM: 093401.2.0063684-73 / Recibo: 201316 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.684

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. 175.698 de 18.09.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 04.05.2020, 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, 07 de outubro de 2020.- **SELO: EDNY09398LMV.**

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13995

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:03 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 175.698 de 18.09.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 04.05.2020, **MARCIO ALERSON DE MELO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 30.06.1995, militar em geral, portador da CNH nº 07080208180, expedida por DETRAN/RJ em 04.07.2019 e do CPF 139.806.807-11, solteiro, residente e domiciliado em R Niterói, 358, Bb 405, Jardim Fluminense em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 210.000,00, adquiriu de **M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 4.320,32. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 210.000,00. BIB consulta nº 01/4920100109087 de 01.10.2020. São Gonçalo, 07 de outubro de 2020.- **SELO: EDNY09399MCW.**

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13995

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:04 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 175.698 de 18.09.2020.- Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **MARCIO ALERSON DE MELO DO NASCIMENTO**, já qualificado, deu 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\$ 168.000,00

Sistema de Amortização: PRICE

Prazo de Amortização: 360 meses.-

Taxa de Juros % (a.a) Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722

Encargo Mensal Total: R\$ 1.305,73

Vencimento do primeiro encargo mensal- 03.06.2020

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, 07 de outubro de 2020.-

SELO: EDNY09400PZT.

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 04/13006

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63684 / CNM: 093401.2.0063684-73 / Recibo: 201316 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.684

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 1701**, da Rua José Mendonça de Campos (Condomínio Residencial Jardim Central 2) - Bairro Mutondo, inscrito na PMSG sob o nº 854960-295, 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: EEPT21099HCE.**
Digitado por _____ - O Autorizado _____ *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 _____ - O Autorizado _____ *Francisco José Monteiro*
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 193.708 de 16.10.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 526559/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 15.10.2024, acompanhado de Certidões do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237825, Protocolo nº 289074, de 24.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCIO ALERSON DE MELO DO NASCIMENTO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo**

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

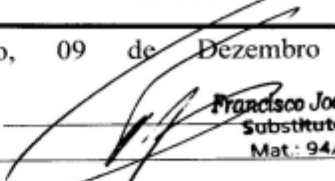
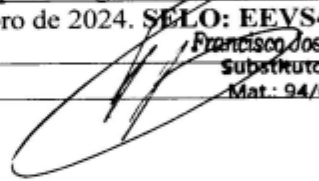
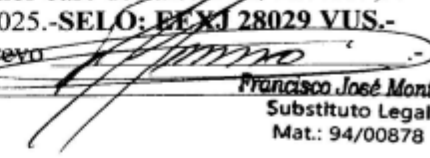


Valide aqui
este documento

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: 63684 / CNM: 093401.2.0063684-73 / Recibo: 201316 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 63.684	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
notificado via EDITALICIA - São Gonçalo, 09 de Dezembro de 2024.			
SELO: EEVS42386WVP			
Eu, <u>André dos Anjos dos Santos</u> , digitei, e eu, autorizado subscrevo		Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878	
<u>Escrevente</u> Mat.: 94/24306 4º Ofício de São Gonçalo			
AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 193.708 de 16.10.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1480/2024, 1481/2024, 1482/2024, publicados em 30.10.2024, 31.10.2024, 01.11.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) MARCIO ALERSON DE MELO DO NASCIMENTO já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao</u> <u>Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º</u> <u>do Art. 26 da Lei 9.514/97.</u> - São Gonçalo, 09 de Dezembro de 2024. SELO: EEVS42387JCG.			
Eu, <u>André dos Anjos dos Santos</u> , digitei, e eu, autorizado subscrevo			
<u>Escrevente</u> Mat.: 94/24306 4º Ofício de São Gonçalo		Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878	
AV: 09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 195.461, de 24.02.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-5265559.- Por requerimento firmado em 08.04.2025, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL , já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), MARCIO ALERSON DE MELO DO NASCIMENTO , já qualificado, 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 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\$ 219.029,93.- O ITBI foi pago pela guia nº 272/2025.-Valor base de cálculo R\$ 219.029,93.- BIB nº 0174925022421858.- São Gonçalo, 25 de Abril de 2025.- SELO: EEVJ 28029 VUS.			
Eu, <u>Fátima Dafre de Souza</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo			
<u>Escrevente</u> Mat.: 94/389		Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878	