



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: 60676 / CNM: 089649.2.0060676-12 / Recibo: 131041 / 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 84759 BYD

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/RC9WJ-7XD7U-DHVG-N-PBRJM>



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: 60676 / CNM: 089649.2.0060676-12 / Recibo: 131041 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075593-75

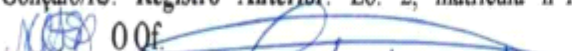
REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

60.676

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do aptº 502 Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0080612, área privativa 56,70, área de uso comum de divisão proporcional de 19,70m² e área total de 76,40m². 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, 19 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of.

Av.01- Prot. nº 133.900 em 28/01/2015 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, citado no parágrafo primeiro, 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, 19 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EASY62329RNZ

R.02 - Prot.133.900 em 28/01/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC9WJ-7XD7U-DHVG-N-PBRJM>

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: 60676 / CNM: 089649.2.0060676-12 / Recibo: 131041 / Data da Certidão: 19/08/2024.



CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.676	01
	VERSO

INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: DANIEL NELAS LONGOBUCO, brasileiro, solteiro, nascido em 28/06/1983, despachante, inclus aduaneiro, portador da carteira de ident. nº 0202697223, expedida por SSP/RJ em 02/05/2000 e do CPF 105.448.927-04, residente e domiciliado em Rua Afrânio Peixoto, 485, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 17/10/14 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, 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\$ 8.061,20. VALOR DO CONTRATO: R\$ 114.500,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.000,00 Recursos Próprios; R\$ 4.994,08 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.836,00 valor do desconto concedido pelo FGTS; 95.669,92 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI - Foi pago na CEF em 10/12/2014, no valor de R\$ 187,58, através da guia 6310/2014. BIB e Consulta de informação nº 0174215021918207; 0174215021924997 em 19/02/2015 e CNIB - Código: e3f8 ff82.4ade.3bfd.2e33.81ac.0b20.da0b.d80b.82c7. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EASY62330BQP

R.03 - Prot. 133.900 em 28/1/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIEL NELAS LONGOBUCO, 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\$ 95.669,92. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos total em meses: Amortização: 360;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC9WJ-7XD7U-DHVGJN-PBRJM>



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: 60676 / CNM: 089649.2.0060676-12 / Recibo: 131041 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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



CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

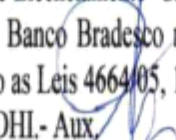

60.676

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Construção/legalização: 25; Taxa de Juros % a.a - Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 624,51 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 13,36 = Total: R\$ 637,87. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2014. 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\$ 117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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: 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, 19 de fevereiro de 2015. Aux.  O Of. SELO: EASY62331HEB

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. 502**, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 56,70m2, inscrição municipal nº 321504033. 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 Subsecretario de Concessão e Licenciamento de Obras Fabio Henrique Toscano, Mat. 112107.- que ficam aqui arquivada. 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: EBF659304DHL.- Aux.  O Of. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC9WJ-7XD7U-DHVGJN-PBRJM>

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: 60676 / CNM: 089649.2.0060676-12 / Recibo: 131041 / Data da Certidão: 19/08/2024.

CNM: 089649.2.0075593-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.676

FICHA

02

VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.439 de 14/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DANIEL NELAS LONGOBUCO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 17/02/2024 e 24/02/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **233779** e **233780**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2024 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393939, 393940 e 393941, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553165655-4**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35653NMT. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 190.733 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 **DANIEL NELAS LONGOBUCO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4355/2024, no valor de R\$2.590,72(base de cálculo R\$127.167,20).- **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 Gonçalo, 15 de agosto de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84376DKF.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC9WJ-7XD7U-DHVGN-PBRJM>



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: 60676 / CNM: 089649.2.0060676-12 / Recibo: 131041 / Data da Certidão: 19/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.676	03

Av.07 - Prot. 190.733 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%-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 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: EEUF84377EAS.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RC9WJ-7XD7U-DHVG-N-PBRJM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado