



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: 64518 / CNM: 093401.2.0064518-93 / Recibo: 199379 / Data da Certidão: 14/02/2025.

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, 14 de fevereiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWD 74796 VGD

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/C2EUT-6WBAT-LL5CZ-9TGF5>



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: 64518 / CNM: 093401.2.0064518-93 / Recibo: 199379 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 64.518	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 **0,00214** que corresponderá ao **apartamento nº 911 da Torre 03**, 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 de 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, 29 de julho de 2021.

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

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
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, 29 de julho de 2021.-

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

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

Continua no verso

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/C2EUT-6WBAT-LL5CZ-9TGF5>

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: 64518 / CNM: 093401.2.0064518-93 / Recibo: 199379 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.518

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. 178.584 de 30.06.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 14.06.2021, 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, 29 de julho de 2021.- **SELO: EDUB31933KDR**
Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo: Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00678

R:03 – **COMPRA E VENDA** - Prot. 178.584 de 30.06.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 14.06.2021, **RODRIGO NEPOMUCENO**, filho de Maria Joaquina Nepomuceno, brasileiro, nascido em 31.07.1993, diretor de empresas, email nepomucenorodrigo3@gmail.com, portador da CNH nº 07345640195, expedida pelo DETRANRJ, em 15.12.2020, e do CPF 132.570.967-04, solteiro, não possui união estável, e residente e domiciliado em Rua Francisco Muratori, 12, Brasilândia, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 270.000,00, adquiriu de **M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 5.883,73. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 270.000,00. **BIB** consulta nº 0174921071237824 de 12.07.2021. São Gonçalo, 29 de julho de 2021.- **SELO: EDUB31934OBM**
Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo: Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00678

R:04 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 178.584 de 30.06.2021.- Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **RODRIGO NEPOMUCENO**, 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\$ 216.661,57
Sistema de Amortização: SAC/TR- Sistema de Amortização Constante
Prazo de Amortização: 420 meses.-
Taxa de Juros % (a.a) Nominal 6,2574, e Efetiva 6.4400
Encargo Mensal Total: R\$ 1.708,59
Vencimento do primeiro encargo mensal- 15.07.2021
Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 8
INCORPORADORA, CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada **CONSTRUTORA M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já

Continua na ficha 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2EUT-6WBAT-LL5CZ-9TGF5>



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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64518 / CNM: 093401.2.0064518-93 / Recibo: 199379 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.518

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

qualificada. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 29 de julho de 2021. **SELO: EDUB31935GGK**

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

Escrevente
Mat.: 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat.: 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.523 de 29.07.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 504221/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 25.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236990 de 05.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RODRIGO NEPOMUCENO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula. - São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS41846MDT.**

Eu Thaísia Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat.: 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.523 de 29.07.2024.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.10.2024, 18.10.2024 e 21.10.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RODRIGO NEPOMUCENO**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 02 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS41847PFE.**

Eu, Thaísia Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat.: 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - CERTIDÃO EX-OFFÍCIO - Certifico e dou fé, que o correto registro no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do da **AV:06** desta matrícula é o de nº R-04 e não como ali constou. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2025.

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

VIDE VERSO

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/C2EUT-6WBAT-LL5CZ-9TGF5>

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



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: 64518 / CNM: 093401.2.0064518-93 / Recibo: 199379 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.518

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**- Prot. 195.133 em 29.01.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-504221/2024 em 28.01.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº174/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RODRIGO NEPOMUCENO** (BIB 0174925012916528) 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 a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**- Valor declarado R\$ 281.740,39 .Valor base de cálculo R\$ 281.740,39 -São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2025.**SELO: EEWD74637JPX.**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Escrevente
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2EUT-6WBAT-LL5CZ-9TGF5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

