



MATRÍCULA
64.518

FICHA
01

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/Matricula 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)/Matricula 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. 34/00878

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. 34/00878

Continua no verso



MATRÍCULA

64.518

FICHA

01

VERSO

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, _____ e Eu, Oficial, subscrevo: _____

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente

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, 2021. **SELO: EDUB31934OBM**

Eu digitei, _____ e Eu, Oficial, subscrevo: _____

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente

Mat. 94/13996

R:04 – **ALIENACAO FIDUCIARIA** - 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

REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
64.518

FICHA
02

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

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e 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 – CESA V/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 Thaissa 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, Thaissa 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



MATRÍCULA

64.518

FICHA

02

VERSO

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 vencerem 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
Escritante
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:09 - **RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 197.356, de 31.07.2025.- Por Requerimento particular de 22.07.2025, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-011183603, dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 09.07.2025 e 16.07.2025, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2025.- **SELO: EEZC35772NPN.**- Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:10 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 197.356, de 31.07.2025.- Por Requerimento particular de 27.07.2025, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-011183603, que ficam arquivados, a Caixa Economica Federal - CEF, requereu que fosse averbado nesta matrícula, **a quitação da dívida objeto da alienação fiduciária**, objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2025.- **SELO: EEZC35773XTJ.**- Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. Ato assinado

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

093401.2.0064518-93

MATRÍCULA
64.518

FICHA
03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal,
matrícula nº: 94/00878.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br