



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.670

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do Aptº 403 - Bloco 01, do CONDOMÍNIO JARDIM ALCÂNTARA, fração ideal 0,0080612, área privativa 56,70m², área real 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 n.º 321504000, 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:** Lvº 2, matrícula nº10.099.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2015.- Aux.

Av.01- Prot. nº 133.484 em 23/12/2014 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/10/2014, citado no parágrafo primeiro (1.2), 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\$25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,02 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2015.- **SELO: EASY623047WQE.**Aux.

R.02 - Prot.133.484 em 23/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** YURI VELOSO LIMA, brasileira, solteiro, nascido em 26/11/1987, vend. Precista por Comercial portador da carteira de identidade CI 224360520 expedida por

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.670

FICHA

01

VERSO

nascido em 26/11/1987, vend. Pracista, rep. Comercial, portador da carteira de identidade CI 224360529, expedida por SSP/RJ em 01/03/2005 e do CPF 059.238.417-97, residente em rua A, 35, Bela Vista em Itaboraí/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(s) devedor(es) fiduciante(s), 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\$ 8.516,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 124.456,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 89.386,98, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.757,48, refere-se aos recursos próprios; R\$ 2.311,54, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 25.000,00, refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 10/12/2014, no valor de R\$ 196,68, através da guia 6344/2014.- BIB e Consulta de informação nº 0174215021007856;0174215021015979 e CNIB – Código: e32d.f95a.467e.8621.b338.acsb.7752.b885.9525.3f25, consultadas em 06/02/2015. Custas isentas na forma da Lei São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2015.- **SELO:** EASY62305VSD, Aux.

R.03 - Prot. 133.484 em 23/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** YURI VELOSO LIMA, 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\$ 89.386,98. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 452,91 + FGHAB: R\$ 9,23 = Total: R\$ 462,14. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/11/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.670

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total: R\$ 462,14. 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 n.º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 n.º 1/92 de acordo com o Decreto Federal n.º 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA: Justiça Federal de 1º Grau no Rio de Janeiro: Processo n.º 0155801-87.2014.4.02.5152; Juizado Especial Cível: Processos n.º 0049140-98.2014.8.19.0004 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. SELO: EASY62306AMT.Aux.

O Of.

Av.04 – Prot.138.178 em 30/10/2015 – Por petição firmada em 29/10/2015, procedo a averbação da construção do Imóvel n.º. **291, Bloco 01 apto. 403**, na Rua Guatemala, averbado na PMSG em 07/10/2015, pelo processo 40724/2013, com a área privativa de 59,90m2, inscrição municipal n.º 321504026. Certidão de Averbação n.º 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: EBF59296MLF.- Aux.

O Of.

PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


60.670

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot. nº 161.830 em 22/08/2019 – De acordo com Contrato Particular de 16/08/2019, faço a averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do R.03 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$20,33, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,06 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2019.
SELO: EDDJ05711BEV. Aux.  R.E.

R.06 - Prot.161.830 em 22/08/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** YURI VELOSO LIMA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIOGO CASERTA BASTOS, brasileiro, marinheiro de convés, filho de Jesué Castilho Bastos e Lúcia Medeiros Caserta, portador da identidade nº 205713308 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/12/2005 e do CPF/MF nº 107.156.897-38, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 24/06/2006, e sua cônjuge FATIMA CRISTINA FIGUEIREDO BASTOS, brasileira, do lar, filha de Osmar dos Santos Figueiredo e Pedrina Gonçalves Ferreira Figueiredo, portadora da identidade nº 126415264 expedida pelo DETRAN/RJ em 26/09/2013 e do CPF/MF nº 085.235.407-09, residentes e domiciliados na Rua Doutor Laureano, nº84, lote 4 quadra 19, São Miguel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/08/2019 de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia – Lei n.º9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A) - R\$40.600,00 recursos próprios; (B) - R\$0,00 refere-se aos recursos do FGTS; (C) - R\$109.400,00, refere-se aos recursos do financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº3344/2019, no valor de R\$3.035,90, recolhido no banco CEF em 22/08/2019. BIB e consulta de informação: nº0174219100134710; 0174219100123713; CNIB: 8b07.2229.ef66.3401.a757.3e4c.4aa9.5533.5b9e.7033 consultadas em 01/10/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2019.....
Aux.  R.E. SELO: EDDJ05759BJJ.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.670

FICHA
03

R.07 - Prot.161.830 em 22/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** DIOGO CASERTA BASTOS e s/m FATIMA CRISTINA FIGUEIREDO BASTOS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.06. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A – do Preço da venda R\$109.400,00 – valor total do financiamento R\$120.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A-TAXA DE JUROS – Taxa de juros sem bonificação** – (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. **B - Taxa de juros bonificada.** (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%. Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; **C** - Amortização: 420 meses; **D** – Atualização: Mensal; **E** – data de vencimento da primeira prestação: 16/09/2019; **F** – Custo Efetivo Total – CET (anual): 8,74%; **G** – Sistema de Amortização: SAC; **H**– Data de Vencimento do Financiamento: 16/08/2054; **I** – Imposto de Operações financeiras – IOF:R\$0,00. **Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato:** **A** – Prestação mensal – Amortização: R\$ 285,71 + Juros: R\$771,15 = R\$1.056,86; **B** – premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$25,14; **C** – prêmio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$7,50; **D** – tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$25,00; **E** – valor total do encargo mensal: R\$1.114,50. Valor em Leilão: R\$ 150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores e Devedores Fiduciantes, alienam ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, e o expresse em moeda corrente nacional. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de outubro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDDJ05760GEF.

PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.670

FICHA

03

VERSO

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.833 de 13.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DIOGO CASERTA BASTOS e FATIMA CRISTINA FIGUEIREDO BASTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15.08.2022, 18.08.2022 e 19.08.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227249 e 227250**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 12.09.2022, 13.09.2022 e 14.09.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 85401, 85402 e 85403, edição/ano: 945/2022, 946/2022 e 947/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **0010037121-0**, objeto do R.06 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2022. SELO:EEIE86509HRK.-.-.- -Aux. R.F.

Av.09 – Prot. 178.969 em 19/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 16/11/2022, firmado pelo **BANCO SANTANDER** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme consta no R.07, 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 do **BANCO SANTANDER**, antes qualificada, tendo em vista que **DIOGO CASERTA BASTOS e FÁTIMA CRISTINA FIGUEIREDO BASTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago no Santander em 14/11/2022, através da Guia nº 5468/2022, no valor de R\$3.041,47 (base de cálculo R\$150.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023.- Aux. R.F. SELO: EEJL73288A1N.