



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 71798 / CNM: 089649.2.0071798-14 / Recibo: 126050 / Data da Certidão: 08/04/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

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 | Fejt: 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
EEQO 82678 ZCZ

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/PU3N6-YZHYM-U5F73-JVL8N>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 71798 / CNM: 089649.2.0071798-14 / Recibo: 126050 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071798-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.798

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº303 Bloco 15, do prédio a ser construído sob o nº 115-A5 da Estrada de São Pedro, empreendimento que será denominado CONDOMÍNIO PARQUE SERRA SALVATORI, que terá a Área total do terreno: 62,3786; Área Real Privativa Coberta Padrão: 44,72; Área Real Privativa coberta Padrão Diferente ou descoberta: -; Área Real Uso Comum: 17,6586; Área Equivalente Total: 51,0164; Área Equivalente Privativa: 44,72; Área Equivalente Uso Comum: 6,2964. Com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de automóveis de passeio localizada na área externa, não sendo de uso exclusivo no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, resultante da anexação dos lotes de terrenos 115-A3 e 115-A4 medindo no seu todo: 13,20m de frente, confrontando com a Estrada de São Pedro, aos fundos com o 232,78m em 11 alinhamentos; o 1º com 10,30m, 2º com 21,17m, 3º com 21,97m com 12,56m, o 5º com 15,84m, o 6º 35,19m, o 7º com 27,24m, o 8º com 42,50m, o 9º com 3,90m o 10º com 32,29m e o 11º com 9,82m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 115-A2; no lado direito com 11 alinhamentos, o 1º com 50,00m, 2º com 25,57m, o 3º com 116,48m, o 4º com 55,08m, 5º com 20,74m, o 6º com 10,31m, o 7º com 3,74m, o 8º com 55,68m, o 9º com 3,14m, o 10º com 15,22m e o 11º com 132,93m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o lote 415, nos alinhamentos 3º a 10º confrontando com o lote 114 e no 11º confrontando com o loteamento Apolo I e com a Rua Bernardino Lopes Machado; no lado esquerdo com 314,47m em 06 alinhamentos; o 1º com 35,28m, o 2º com 12,00m, o 3º com 14,85m, o 4º com 27,22m, o 5º com 177,12m e o 6º com 48,00m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o lote 115B, no 3º com o lote 115C, no 4º com os lotes 115C e 419 e nos alinhamentos 5º e 6º confrontando com o lote 122; perfazendo uma área total de 31.683,05m².

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, bem como Afetação Patrimonial. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SADER T INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Estrada de São Pedro, s/nº, lote 115-A4, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ 17.946.135/0001-47. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº59.312. São Gonçalo, 20 de Setembro de 2018.-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU3N6-YZHYM-U5F73-JVL8N>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 71798 / CNM: 089649.2.0071798-14 / Recibo: 126050 / Data da Certidão: 08/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU3N6-YZHYM-U5F73-JVL8N>

CNM: 089649.2.0071798-14	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 71.798	FICHA 01
VERSO	
<p>Av.01- Prot. nº 156.883 em 20/08/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 31/05/2018, citado no parágrafo primeiro (1.7), 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\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de Setembro de 2018.- SELO: ECRK59898JAQ- Aux. R.E.</p>	
<p>R.02 - Prot. nº 156.883 em 20/08/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: DANILO FERNANDES DOS SANTOS DIAS, brasileiro, nascido em 16/11/1991, electricista, portador da identidade nº 246638183 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/06/2012 e CPF nº 131.577.637-50, solteiro, residente em Rua Cardeal A. Silva, lote 01 qd 100, Jardim Catarina/SG/RJ. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Av do Contorno, nº 9155 sala 701, Bairro Preto/Belo Horizonte/MG. INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 31/05/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa minha casa minha vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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\$8.401,54. VALOR DO CONTRATO: R\$145.155,47. Satisfeito da seguinte forma: R\$90.718,88, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$31.645,10, refere-se aos recursos próprios; R\$1.952,49 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$20.839,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 24/07/2018, no valor de R\$202,45 através da guia nº2989/2018. BIB e Consulta de informação nº 0174218082814303 e CNIB-Código:</p>	



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 71798 / CNM: 089649.2.0071798-14 / Recibo: 126050 / Data da Certidão: 08/04/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<p>CNM: 089649.2.0071798-14</p>			
	<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>71.798</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	71.798
MATRÍCULA	FICHA			
71.798	02			
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>				
<p>71dc.af69.47b2.122c.dd6c.cd8c.dfb9047.bbaa.8874, consultados em 28/08/2018. São Gonçalo, 20 de Setembro de 2018.- SELO:ECRK59899NIZ.-Aux. R.E.</p>				
<p>R.03 - Prot. nº 156.883 em 20/08/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES: DANILO FERNANDES DOS SANTOS DIAS, 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 E FIADORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A. INTERVENIENTE INCORPORADORA: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$90.718,88. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 16. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$486,99 + Prêmios de Seguros: R\$19,57 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$506,56. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/07/2018.- 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\$163.000,00. 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Setembro de 2018.- SELO:ECRK59900JJV.- Aux. R.E.</p>				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU3N6-YZHYM-U5F73-JVL8N>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 71798 / CNM: 089649.2.0071798-14 / Recibo: 126050 / Data da Certidão: 08/04/2024.

CNM: 089649.2.0071798-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.798

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 161.087 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 15 – APTº 303, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-580, averbado na PMSG em 18/07/2018 pelo processo nº 48549/2017, com a área de construção de 62,37m². Certidão Comprobatória de Averbação nº 027/2019 de 30/01/2019. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$27,71, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$13,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,54 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Julho de 2019. SELO: EDBW35262CLK.-Aux. – R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.595 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **DANILO FERNANDES DOS SANTOS DIAS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26/06/2023, 14/07/2023 e 29/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231471 e 231472, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/06/2023 e 29/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 04/01/2024, 05/01/2024 e 08/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº333462, 333463 e 333464, edição/ano: 1272/2023, 1273/2023 e 1274/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº855553969085-9. **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\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF70794KJR. Esc. **A** R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU3N6-YZHYM-U5F73-JVL8N>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 71798 / CNM: 089649.2.0071798-14 / Recibo: 126050 / Data da Certidão: 08/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071798-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.798

FICHA

03

Av.06 - Prot. 187.626 em 28/03/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/03/2024, 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 **DANILO FERNANDES DOS SANTOS DIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1485/2024, no valor de R\$3.423,65(base de cálculo R\$166.813,67).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 02 de abril de 2024. SELO: EEQO82162JDA. Esc. *Unopas* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU3N6-YZHYM-U5F73-JVL8N>