



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: 68602 / CNM: 089649.2.0068602-96 / Recibo: 125578 / Data da Certidão: 20/03/2024.

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 80890 DHM

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/3DQLQ2-ZNZE6-78N6N-K2CQL>

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: 68602 / CNM: 089649.2.0068602-96 / Recibo: 125578 / Data da Certidão: 20/03/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0068602-96
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	FICHA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	68.602	01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº101- Bloco 11, 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 1 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, 22 de fevereiro de 2017.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLQ2-ZNZE6-78N6N-K2CQL>



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

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: 68602 / CNM: 089649.2.0068602-96 / Recibo: 125578 / Data da Certidão: 20/03/2024.

CNM: 089649.2.0068602-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.602

FICHA

01

VERSO

Aux.

R.E.

Av.01- Prot. nº 146.076 em 06/02/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 11/10/2016, 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\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017.- **SELO:EBYQ77107LQD.** Aux. R.E.

R.02 - Prot.146.076 em 06/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELCY SANTOS DA CRUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 20/01/1958, portador da CI 0049134828, expedida por SSP/RJ em 17/01/2001 e do CPF nº507.586.677-87, residente em Praça Doutor Azevedo Cruz, 37, aptº 1601 P, Ponta Darcia, em Niterói/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. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/10/2016 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 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\$ 8.300,25. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 148.690,94. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 93.446,16, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.641,16, refere-se aos recursos próprios; R\$ 17.394,62 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 7.209,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 13/01/2017, no valor de R\$ 199,53, através da guia 5547/2017.- BIB e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLQ2-ZNZE6-78N6N-K2CQL>



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

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: 68602 / CNM: 089649.2.0068602-96 / Recibo: 125578 / Data da Certidão: 20/03/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	<p>CNM: 089649.2.0068602-96</p>			
	<p>REGISTRO GERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>68.602</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA	68.602
MATRÍCULA	FICHA			
68.602	02			
<p>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</p>				
<p>Consulta de informação nº 0174217022012618 e 0174217022047934 e CNIB - Código: 44ab.b206.c060.968ª.e9f2.170d.e364.176b.2b70.e91c, consultados em 20/02/2017, Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017.- SELO: EBYQ771108FTQ. Aux. R.E.</p>				
<p>R.03 - Prot. 146.076 em 06/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELCY SANTOS DA CRUZ, qualificado anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA 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. INCORPORADORA: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 93.446,16. Valor da Operação: R\$ 100.655,16. Valor do desconto complemento: R\$7.209,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 238. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 619,72 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 76,18 = Total: R\$ 695,90. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/11/2016. 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\$ 150.000,00. 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, 22 de fevereiro de 2017. SELO: EBYQ771109QIN. Aux. R.E.</p>				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLQ2-ZNZE6-78N6N-K2CQL>

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: 68602 / CNM: 089649.2.0068602-96 / Recibo: 125578 / Data da Certidão: 20/03/2024.

CNM: 089649.2.0068602-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.602

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 161.074 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel n° 900, Bloco 11 - APT° 101, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal n° 847.347-402, averbado na PMSG em 18/07/2018 pelo processo n° 48549/2017, com a área de construção de 62,37m². Certidão Comprobatória de Averbação n° 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, 11106 e R\$5,54 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de julho de 2019.....

Aux. R.E.

SELO: EDBW35069YTP

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.777 de 03/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ELCY SANTOS DA CRUZ**, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/01/2024 e 23/01/2024, conforme a certidão de notificação, registro n° 107474, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 30/01/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 917,86. São Gonçalo, 07 de março de 2024. SELO:EEQF74045FNK. Esc. R.E.

Av.06 – Prot. 187.222 em 14/03/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/03/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLQ2-ZNZE6-78N6N-K2CQL>



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

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: 68602 / CNM: 089649.2.0068602-96 / Recibo: 125578 / Data da Certidão: 20/03/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0068602-96	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	68.602	03
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		

ELCY SANTOS DA CRUZ, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5758/2023, no valor de R\$3.175,76(base de cálculo R\$156.515,49).- **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, 20 de março de 2024. SELO: EEQO80801QAH. Esc. *Thaops* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DLQ2-ZNZE6-78N6N-K2CQL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado