



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73632 / Recibo: 114705 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 recaem 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.

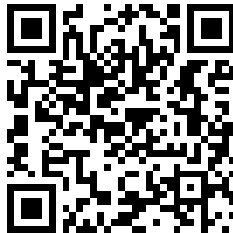
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EEMD 15734 RPG

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5GYK-A38A2-3E28P-6ZFF9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73632 / Recibo: 114705 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

73.632

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 202 Bloco 07, do empreendimento que se denominará **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 sua fração ideal de 0,001647362 e habite-se processo nº 2049/19 de 18/07/18, a ser edificado na Estrada de São Pedro no lote de terreno nº 115-A5, resultante da anexação dos lotes nº 115-A3 e 115-A4 no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana no 3º distrito deste município, 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. **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento terá 600 vagas de garagem, sendo 18 vagas destinadas a PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, cabendo direito de uso de 01 vaga de garagem.

PROPRIETÁRIO(A)/DEVEDOR(A): JEFFERSON ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, nascido em 06/03/1979, gerente, portador da identidade nº 04825151918, expedida por 83/RJ em 23/09/2015 e CPF 085.523.607-80, residente e domiciliado na Rua Ivo Domênico, 19, Coelho, SG/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Unidade adquirida da empresa MRV MRL RJ SADER I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Estrada de São Pedro, s/nº, lote 115-A4,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5GYK-A38A2-3E28P-6ZFF9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

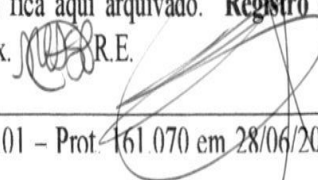
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73632 / Recibo: 114705 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.632	01
	VERSO

pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09, que neste ato comparecem também como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA INCORPORADORA E FIADORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Rua Amoroso Costa, nº 88 loja 01, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1ª andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. **Constando Afetação Patrimonial, bem como ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. **VALOR DO TERRENO:** R\$8.300,25. **VALOR DO CONTRATO: R\$152.257,00.** Satisfeito da seguinte forma: R\$118.598,78, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$24.146,51, refere-se aos recursos próprios; R\$9.508,71, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$0,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago via internet pelo Banco Itaú em 18/05/2016, no valor de R\$196,76, através da guia 1549/2016 **VALOR DO MUTUO:** R\$118.598,78. Valor da Operação: R\$118.598,78. Valor do desconto complemento: R\$0,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 6,6600 e Efetiva: 6,8671. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$762,14 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguro: R\$29,93 = Total: R\$817,07. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/04/2016. 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.** As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **Registro Anterior:** Transportado da matrícula nº 59.312. São Gonçalo, 01 de Julho de 2019. Aux.  R.E.

Av.01 – Prot. 161.070 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019. procedo a averbação do imóvel nº 900.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5GYK-A38A2-3E28P-6ZFF9>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73632 / Recibo: 114705 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

73.632

FICHA

02

Bloco 07-APTº202, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-251 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\$57,56, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Julho de 2019.
Aux. R.E. **SELO: EDBW34952EMC**

Av.02 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.959 de 20.10.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JEFFERSON ROCHA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 16.07.2022 e 14.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227901 e 227902**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16.07.2022 e 14.09.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 22.09.2022, 23.09.2022 e 26.09.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 90027, 90028 e 90029, edição/ano: 953/2022, 954/2022 e 955/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553609395-7**. 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, 21 de março de 2023. SELO: EEJU393691PEV. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5GYK-A38A2-3E28P-6ZFF9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73632 / Recibo: 114705 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.632	02
	VERSO

Av.03 – Prot. 180.066 em 02/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 16/12/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **JEFFERSON ROCHA DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5965/2022, no valor de R\$3.155,00 (base de cálculo R\$155.676,55).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 21 de março de 2023.SELO:EEJU39364XET. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5GYK-A38A2-3E28P-6ZFF9>