



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67795 / CNM: 089649.2.0067795-92 / Recibo: 133263 / Data da Certidão: 10/10/2024.

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 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

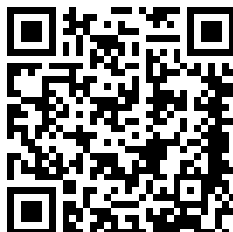
Assinado eletronicamente.

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 | Fetj: 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

EEUW 81367 TRM

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/JNHEE-ZDDWC-YC3S5-9E8RG>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67795 / CNM: 089649.2.0067795-92 / Recibo: 133263 / Data da Certidão: 10/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067795-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.795

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº401- Bloco 06, 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, 29 de dezembro de 2016.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67795 / CNM: 089649.2.0067795-92 / Recibo: 133263 / Data da Certidão: 10/10/2024.

CNM: 089649.2.0067795-92	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
67.795	01
VERSO	
Aux.	R.E.
Av.01- Prot. nº 144.683 em 22/11/2016 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 30/08/2016, 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, 29 de dezembro de 2016.- SELO:EBWT37613XRX. Aux. R.E.	
R.02 - Prot.144.683 em 22/11/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: SAMIR CAMPOS LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/01/1986, agente administrativo, portador da CI nº213585946, expedida por SSP/RJ em 14/03/2003 e do CPF nº113.934.827-24, residente em Rua Cidade de Campos, 640, Fds, Portão do Rosa, em São Gonçalo/RJ e JESSICA GOMES SILVA, brasileira, solteira, nascida em 05/06/1991, cabeleireira, portadora da CI 278163571, expedida pela SECC/RJ em 23/10/2009 e do CPF nº140.435.737-82 ambas residentes em residente em Avenida Cidade de Campos, 640, Fds, Trindade, em São Gonçalo/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 30/08/2016 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\$ 147.620,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 117.732,56, refere-se ao valor do financiamento concedido	



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67795 / CNM: 089649.2.0067795-92 / Recibo: 133263 / Data da Certidão: 10/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067795-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.795

FICHA

02

pela CAIXA; R\$ 20.444,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 5.196,44 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 4.247,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 09/11/2016, no valor de R\$ 196,76, através da guia 4112/2016.- BIB e Consulta de informação nº 0174216122020397 e 0174216122013423 e CNIB - Código: 021c.0db5.80be.14f1.6846.1b60.4e64.a52a.180b.c62f, consultados em 20/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2016.- SELO: EBWT37614RZH. Aux. R.E.

R.03 - Prot. 144.683 em 22/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** SAMIR CAMPOS LIMA e JESSICA GOMES SILVA, qualificados 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\$ 117.732,56. Valor da Operação: R\$ 121.979,56. Valor do desconto complemento: R\$ 4.247,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 6,5000 e Efetiva: 6,6973. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 744,14 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 22,72 = Total: R\$ 766,86. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2016. 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, 29 de dezembro de 2016. SELO: EBWT37615EJR.Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67795 / CNM: 089649.2.0067795-92 / Recibo: 133263 / Data da Certidão: 10/10/2024.

CNM: 089649.2.0067795-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

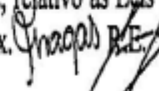
67.795

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 161.069 em 28/06/2019 - Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 06-APTº401, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-226, 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: EDBW34893LYP

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 179.846 de 23/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGI/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **SAMIR CAMPOS LIMA e JESSICA GOMES SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 07/06/2022, 03/08/2022 e 10/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 226360, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/08/2022. 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 26/01/2023, 27/01/2023 e 30/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 14266, 14267 e 14268, edição/ano: 1040/2023, 1041/2023 e 1042/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553739586-8. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de junho de 2023. SELO: EENB23028RLB. Aux.  R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67795 / CNM: 089649.2.0067795-92 / Recibo: 133263 / Data da Certidão: 10/10/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0067795-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.795

FICHA

03

Av.06 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.05. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81160CLV

Av.07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.915 de 04/03/2024. Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **SAMIR CAMPOS LIMA** e **JESSICA GOMES SILVA** qualificados anteriormente, realizada nos dias 15/05/2024, 23/05/2024, 04/06/2024 e 07/06/2024 conforme as certidões de notificação, registro n°s 234971, 234972 e 234973, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/05/2024 e 07/06/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores mencionados os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, sob n°s 438833, 438834 e 438835, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81161ZES

Av.08 - Prot. 192.103 em 27/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 23/09/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **SAMIR CAMPOS LIMA** e **JESSICA GOMES SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia n° 5587/2024, no valor de



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67795 / CNM: 089649.2.0067795-92 / Recibo: 133263 / Data da Certidão: 10/10/2024.

CNM: 089649.2.0067795-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

67.795

03

VERSO

RS3.208,40(base de cálculo R\$158.050,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81162KCQ-.....

Av.09 - Prot. 192.103 em 27/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 23/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW81163XVX-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNHEE-ZDDWC-YC3S5-9E8RG>