

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.301

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Apartamento nº204 - Bloco 04, na Estrada de São Pedro, nº 900, situado no CONDOMÍNIO PARQUE SERRA SALVATORI, com inscrição municipal nº 847.347-133, que possui: ~~Área Real Privativa coberta~~ Padrão Diferente ou descoberta; ~~Área Real Uso Comum:~~ 17,6586; ~~Área Equivalente Total:~~ 62.3786. Com sua fração ideal de 0,001647362 e habite-se processo nº 2049/19 de 18/07/2018, 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. Edificado no lote de terreno nº 115-A5, resultante da anexação dos lotes de terrenos 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. 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:** MRV MRL RJ SADER I 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 2021.-Aux. R.E.



REGISTRO GERAL

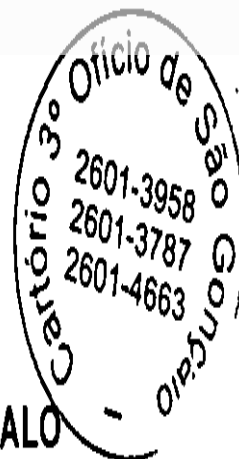
MATRÍCULA	FICHA
76.301	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 167.875 em 30/12/2020 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 31/08/2020, 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\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2021. SELO: EDRP84358BOB.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. nº 167.875 em 30/12/2020 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE**: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: RHENAN CARLOS AZEVEDO LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 19/05/1998, militar em geral, portador da CNH nº 07180953703, expedida por DETRAN/RJ em 17/01/2020 e CPF nº 176.593.727-26, residente e domiciliado em Rua Dezesesseis de Julho, Lt 01, Qd 06, cs 01, Amendoeira, 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. **INCORPORADORA**: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 31/08/2020 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa minha casa minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, 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 CONTRATO**: R\$142.640,59. Satisfeito da seguinte forma: R\$107.828,63, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$31.456,96, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$3.355,00, refere-se ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União. OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 22/10/2020, no valor de R\$3.297,06 através da guia nº 4150/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174221021825504 e CNIB-Código: 9bcf.deda.bbda.6c35.e991.fa59.4575.129b.9f35.899b,



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.301	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

consultados em 18/02/2021. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2021.-SELO: EDRP84359BYW.-Aux.

R.E.

R.03 - Prot. nº 167.875 em 30/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RHENAN CARLOS AZEVEDO LIMA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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. **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\$107.828,63. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$646,48 + Prêmios de Seguros: R\$17,98 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$664,46. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/10/2020. 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 contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena a 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 2021.-SELO: EDRP84360IMY.-Aux.

R.E.

Av.04 - Prot. 195.668 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor RHENAN CARLOS AZEVEDO LIMA, qualificado

CONTINUA NO VERSO

anteriormente, realizada no dia 08/04/2028 e no dia 05/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239644 e 239640**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/04/2025 e no dia 05/05/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 20/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 659501, 659502 e 659503, edição/ano: 1614/2025, 1615/2025 e 1616/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/06/2025. SELO: EYIM 18010 SAF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197787 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante RHENAN CARLOS AZEVEDO LIMA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3295/2025**, no valor de **R\$3.477,10** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$ 171.382,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EYIV 04006 GCP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 197787 em 21/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EYIV 04007 DWL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70