



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76328 / CNM: 089649.2.0076328-04 / Recibo: 132879 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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 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.

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 80559 VLH

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/PX4XX-3GU2W-F3UFE-B5W35>



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76328 / CNM: 089649.2.0076328-04 / Recibo: 132879 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.328

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Apartamento nº503 - Bloco 04, na Estrada de São Pedro, nº 900, situado no CONDOMÍNIO PARQUE SERRA SALVATORI, com inscrição municipal nº 847.347-156, 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 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, 25 de fevereiro de 2021.

Aux.

R.E.



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76328 / CNM: 089649.2.0076328-04 / Recibo: 132879 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0076328-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.328

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 167.878 em 30/12/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/08/2020, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2021.- SELO: EDRP84672MBN. Aux. R.E.

R.02 - Prot.167.878 em 30/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JONAS RODRIGUES MACHADO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 04/05/1976, filho de Ivan Rodrigues Machado e Solange Jesus de Oliveira, motorista de veículos de transporte de carga, portador da identidade nº 115058737, expedida por DETRAN/RJ em 30/01/2004 e do CPF 075.062.847-23, e-mail: priscylavigilante@gmail.com, residente e domiciliado em rua Doutor Francisco Portela, 214 casa, Patronato 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. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/2020 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – 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 11.977/09. - **VALOR DO CONTRATO: R\$142.900,00.** - Satisfeito da seguinte forma: R\$76.847,51 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$33.379,79, refere-se aos recursos próprios; R\$5.252,70 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$27.420,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União. - OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 29/09/2020, no valor de R\$3.297,06, através da guia 3879/2020. - BIB e Consulta de informação nº 0174221021843508 e CNIB – Código: 8594.e62c.4b09.e7f8.d22a.clce.3ddd.7537.2ec3.07df, consultados em 18/02/2021.

Valide aqui
este documento... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76328 / CNM: 089649.2.0076328-04 / Recibo: 132879 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.328

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2021.- SELO: EDRP84673VKB

Aux.

R.E.

R.03 - Prot. 167.878 em 30/12/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** JONAS RODRIGUES MACHADO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$76.847,51. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 300. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$412,53 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$28,72 = Total: R\$441,25. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2020. 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 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2021. SELO: EDRP84674BWR. Aux.

R. E.

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 76328 / CNM: 089649.2.0076328-04 / Recibo: 132879 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0076328-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.328

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.925 de 11/01/2024– Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JONAS RODRIGUES MACHADO** qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/04/2024, 16/04/2024, 17/04/2024 e 02/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234360 e 234361, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/04/2024 e 02/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº420276, 420277 e 420278, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79814XWJ.

Av.05 – Prot. 191.844 em 18/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 04/09/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **JONAS RODRIGUES MACHADO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5471/2024, no valor de R\$3.434,33(base de cálculo R\$169.347,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79815YZC.

Av.06 – Prot. 191.844 em 18/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76328 / CNM: 089649.2.0076328-04 / Recibo: 132879 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0076328-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.328

FICHA

03

04/09/2024, 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, 30 de setembro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79816NUU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX4XX-3GU2W-F3UFE-B5W35>