



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68849 / Recibo: 115798 / Data da Certidão: 05/05/2023

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 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 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 17135 WKC

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/S7RS7-GB34L-6RL6D-JKMX4>

onr

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

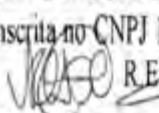
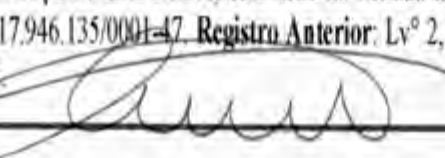
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68849 / Recibo: 115798 / Data da Certidão: 05/05/2023

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		REGISTRO GERAL	
		MATRÍCULA 68.849	FICHA 01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			
IMÓVEL. Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº504 - Bloco 03, 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, 12 de abril de 2017. Aux.  R.E. 			



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68849 / Recibo: 115798 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.849

FICHA

01

VERSO

Av.01 - Prot. nº 146.672 em 20/03/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 30/11/2016, 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\$ 19,74, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,95 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de abril de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECAG7052INSR

R.02 - Prot. 146.672 em 20/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DEUSIANE XAVIER DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 13/11/1994, auxiliar designer de sobancelhas, portadora da ident. nº 288687122, expedida pela SECC/RJ em 09/06/2011 e do CPF 166.316.877-64, solteira, residente na Rua 11 qd. 14, lt. 260 VM, Marambaia em Itaboraí/RJ; e LUCAS FIUZA MACHADO DE FARIA, brasileiro, solteiro, nascido em 13/07/1995, vendedor, portador da ident. nº 280320748, expedida pela SECC/RJ em 23/12/2015 e do CPF 159.270.457-31, residente e domiciliado na Rua Getúlio Rosa, L5, Qd.5, Marambaia/RJ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida 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 30/11/2016 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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\$8.407,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.997,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$116.700,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$24.538,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$4.759,00 refere-se ao valor

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7RS7-GB34L-6RL6D-JKMX4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68849 / Recibo: 115798 / Data da Certidão: 05/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.849

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 13/01/2017 no valor de R\$201,66, através da guia 5551/2016. BIB e Consulta de informação nº0174217040301028;0174217040335441;CNIB: b9c2.e7d6.e92d.96c7.ef42.96fb.831a.7363.53b4.e3e3, consultados em 03/04/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de abril de 2017. Aux. R.E. SELO: ECAG71522BPR

R.03- Prot. 146.672 em 20/03/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DEUSIANE XAVIER DE OLIVEIRA e LUCAS FIUZA MACHADO DE FARIA, 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. **CONSTRUTORA E FIADORA:** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER I INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$116.700,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 7,00 e Efetiva: 7,2290. Encargos no período de amortização: Prestação inicial (a + j): R\$776,40 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$22,62 = Total: R\$799,02. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/12/2016. 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 contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro, refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de abril 2017. Aux. R.E. SELO: ECAG71523ZOG

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IS7RS7-GB34L-6RL6D-JKMX4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68849 / Recibo: 115798 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

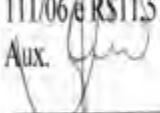
68.849

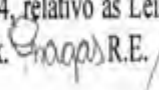
FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 161.066 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel n° 900, Bloco 03 – **APT° 504 na Estrada de São Pedro**, com inscrição municipal n° 847.347-117, 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\$57,56, relativo aos 20% de acordo com o art. 1° 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, 28 de Junho de 2019. **SELO: EDAC36252CLU**.....

Aux.  R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.197 de 12.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **DEUSIANE XAVIER DE OLIVEIRA e LUCAS FIUZA MACHADO DE FARIA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 03.08.2022 e 18.08.2022, conforme a certidão de notificação, registros n°228201, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1° Ofício de São Gonçalo, em 18.08.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1° 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, 19 de abril de 2023. **SELO:EEMD15512VRU**. Aux.  R.E.

Av.06 – Prot. 180.749 em 10/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 31/01/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7° 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 **DEUSIANE XAVIER DE OLIVEIRA e LUCAS FIUZA MACHADO DE FARIA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia n°44/2023, no valor de R\$3.118,08 (base de cálculo R\$153.631,48).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68849 / Recibo: 115798 / Data da Certidão: 05/05/2023



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	FICHA
68.549	03

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, 19 de abril de 2023. SELO: EEMD15539GPN. Aux. *Gracías* R. E. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IS7RS7-GB34L-6RL6D-JKMX4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado