



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67591 / Recibo: 116003 / Data da Certidão: 23/05/2023

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

EENB 20981 KXT

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/QK2UR-KKXXN-S4JUNE-ZWN3S>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67591 / Recibo: 116003 / Data da Certidão: 23/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.591

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº307 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 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 nº 59.312. São Gonçalo, 07 de Dezembro de 2016.

Anx

R F

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2UR-KKXXN-S4UNE-ZWN3S>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67591 / Recibo: 116003 / Data da Certidão: 23/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.591	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 144.728 em 23/11/2016 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 30/06/2016, citado no parágrafo primeiro (1.2), 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, 07 de Dezembro de 2016.- **SELO:EBWA68843MTL.-** Aux. R.E.

R.02 - Prot.144.728 em 23/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RUANNA MOTA DIAS, brasileira, solteira, nascida em 03/06/1991, militar, portadora da CNH nº 05885064080 expedida pelo Detran/RJ em 13/02/2015 e CPF nº 141.739.867-18, residente em Rua Francisco de Assis, 112, Pacheco/SG/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 I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/07/2016 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\$ 153.462,12.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 120.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$31.259,12 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 2.203,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 14/09/2016, no valor de R\$ 196,76, através da guia 3453/2016.- BIB e Consulta de informação nº 0174216120619800 e 0174216120658269 e CNIB - Código: 223c.e040.73706c99.010d.67b2.0ce8.7ab8.ebb0.862f, consultados em 06/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo. 07

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2UR-KKXXN-S4UNE-ZWN3S>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67591 / Recibo: 116003 / Data da Certidão: 23/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.591

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de Dezembro de 2016.- SELO: EBWA6884SQ1.- Aux.

R.E.

R.03 - Prot. 144.728 em 23/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** RUANNA MOTA DIAS, qualificado 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\$120.000,00. Valor da Operação: R\$ 122.203,00. Valor do desconto complemento: R\$2.203,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 7,0000 e Efetiva: 7,2290. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 798,36 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 22,95 = Total: R\$ 821,31. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/09/2016. 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, 07 de Dezembro de 2016. **SELO: EBWA68845NWE.-**

Aux.

R.E.

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-APTº307, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-224, averbado na PMSG em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2UR-KKXXN-S4UNE-ZWN3S>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67591 / Recibo: 116003 / Data da Certidão: 23/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.591

FICHA

02

VERSO

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. *[assinatura]* R.E. SELO: EDBW34891TVR

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.505 de 30.01.2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RUANNA MOTA DIAS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.08.2022, 14.09.2022, 31.10.2022 e 11.11.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228545**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 31.10.2022 e 11.11.2022. 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 01.12.2022, 02.12.2022 e 05.12.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 120003, 120004 e 120005, edição/ano: 1000/2022, 1001/2022 e 1002/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553721642-4**. 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, 19 de maio de 2023. SELO:EEMD184100KI. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.06 – Prot. 180.878 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/03/2023, 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 **RUANNA MOTA DIAS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2UR-KKXXN-S4UNE-ZWN3S>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67591 / Recibo: 116003 / Data da Certidão: 23/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.591

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1149/2023, no valor de R\$3.152,73 (base de cálculo R\$155.364,16).- 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, 19 de maio de 2023.SELO:EEMD18414RFL. Aux. *Imposto* R. E. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2UR-KKXXN-S4UNE-ZWN3S>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67591 / Recibo: 116003 / Data da Certidão: 23/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK2UR-KKXXN-S4UNE-ZWN3S>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO