



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73641 / CNM: 089649.2.0073641-14 / Recibo: 125675 / Data da Certidão: 20/03/2024.

### 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

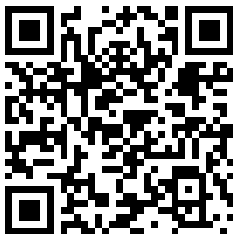
Assinado eletronicamente.

#### 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 | Fejt: 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

**EEQO 80873 DAL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5252U-XJQYN-3XH6H-6VL9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente



Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73641 / CNM: 089649.2.0073641-14 / Recibo: 125675 / Data da Certidão: 20/03/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo RJ José Expedito M. C. Cunha Tabelão Oficial 2791-2026 2601-6903</p>	<p>CNM: 089649.2.0073641-14</p>	
		<h3>REGISTRO GERAL</h3>	
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>		<p>MATRÍCULA</p> <p><b>73.641</b></p>	<p>FICHA</p> <p><b>01</b></p>

**IMÓVEL:** Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 507 Bloco 07, do empreendimento que se denominará **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 sua fração ideal de 0,001647362 e habite-se processo nº 2049/19 de 18/07/18, a ser edificado na Estrada de São Pedro no lote de terreno nº 115-A5, resultante da anexação dos lotes nº 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. **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento terá 600 vagas de garagem, sendo 18 vagas destinadas a PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, cabendo direito de uso de 01 vaga de garagem.

**PROPRIETÁRIO(A)/DEVEDOR(A):** JESSICA HELENA DE SANT ANNA COSTA, brasileira, solteira, nascida em 30/01/1991, servidora pública municipal, portadora da identidade nº 246010904 expedida por SECC/RJ em 02/12/2015 e CPF nº 136.257.627-14, residente e domiciliada na Rua Emidio Dantas BARRETO, 07, Amendoeira, SG/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Unidade adquirida da empresa MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5252U-XJQYN-3XH6H-6VL9V>



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73641 / CNM: 089649.2.0073641-14 / Recibo: 125675 / Data da Certidão: 20/03/2024.



CNM: 089649.2.0073641-14

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.641	01
	VERSO

Estrada de São Pedro, s/nº, lote 115-A4, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ 17.946.135/0001-47, nos termos do Contrato por Instrumento Particular datado em 29/03/2016 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 do 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, que neste ato comparecem também como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA INCORPORADORA E FIADORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Rua Amoroso Costa, nº 88 loja 01, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1ª andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. **Constando Afetação Patrimonial, bem como ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a credora 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. **VALOR DO TERRENO: R\$8.300,25. VALOR DO CONTRATO: R\$144.354,00.** Satisfeito da seguinte forma: R\$113.116,84, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$22.211,16, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$9.026,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago via internet pelo Banco Itaú em 18/04/2016, no valor de R\$196,76, através da guia 1554/2016. **VALOR DO MUTUO: R\$113.116,84.** Valor da Operação: R\$122.142,84. Valor do desconto complemento: R\$9.026,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$607,23 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$22,26 = Total: R\$629,49. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/04/2016. 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.** As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **Registro Anterior: Transportado da matrícula nº 59.312. São Gonçalo, 01 de Julho de 2019. Aux. R.E.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5252U-XJQYN-3XH6H-6VL9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ


E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br


Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73641 / CNM: 089649.2.0073641-14 / Recibo: 125675 / Data da Certidão: 20/03/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	 <p>Cartório 3º Ofício de São Gonçalo José Expedito M. Cunha Tabelião Oficial 2701-2326</p>	CNM: 089649.2.0073641-14	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>		MATRÍCULA <b>73.641</b>	FICHA <b>02</b>

Av.01 – Prot. 161.070 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 07-APTº507, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-280 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: EDBW34958NDP

Av.02 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.656 de 26/05/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **JESSICA HELENA DE SANT ANNA COSTA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14/07/2023, 30/07/2023 e 29/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231561 e 231562, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/07/2023 e 29/08/2023. 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 04/01/2024, 05/01/2024 e 08/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº333804, 333805 e 333806, edição/ano: 1272/2023, 1273/2023 e 1274/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº855553611827-5. **Emolumentos:** R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO:EEQF71928XRE. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5252U-XJQYN-3XH6H-6VL9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente


Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

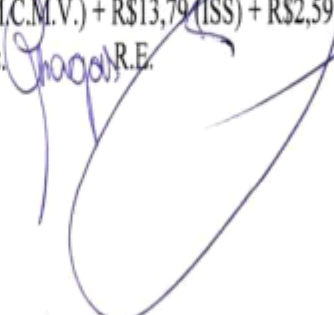
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73641 / CNM: 089649.2.0073641-14 / Recibo: 125675 / Data da Certidão: 20/03/2024.

	CNM: 089649.2.0073641-14	
	<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA	
73.641	02	
	VERSO	

Av.03 – Prot. 186.706 em 18/03/204 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2024, 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 **JESSICA HELENA DE SANT ANNA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-  
 OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1301/2024, no valor de R\$3.228,44(base de cálculo R\$159.052,95).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 20 de março de 2024. SELO: EEQO80805OWQ. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5252U-XJQYN-3XH6H-6VL9V>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado