



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63896 / CNM: 093401.2.0063896-19 / Recibo: 199533 / Data da Certidão: 20/02/2025.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei.

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
EEWR 88240 IQJ

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/AU7AL-4RAG9-GAZU2-Q72D6>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63896 / CNM: 093401.2.0063896-19 / Recibo: 199533 / Data da Certidão: 20/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.896

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Niterói, FRAÇÃO IDEAL de 0,002083324, que corresponderá ao **apartamento nº 1403 bloco 01** do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE PARATY", no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, com direito a duas vagas de automóvel de uso exclusivo, nº 324, localizada no 5º pavimento descoberta livre, e 325 localizada no 5º pavimento descoberta presa, a ser construído no lote 7D-1, resultante do desmembramento do lote 7-D, da Estrada dos Menezes, medindo dito lote: 75,06m de frente pra a Rua Niterói, 157,35m de fundos, confrontando com o lote 7D-2; 156,66m do lado direito, em dois alinhamentos, o primeiro com 115,83m, e o segundo com 40,83m, ambos confrontando com o loteamento Jardim Fluminense; 219,86m do lado esquerdo, em nove alinhamentos, o primeiro com 44,76m, o segundo com 58,17m, o terceiro com 18,70m, o quarto com 12,00m, o quinto com 14,50m, o sexto com 10,73m, o sétimo, com 15,45m, o oitavo com 11,05m e o nono com 34,50m, confrontando o primeiro e o segundo seguimentos com o lote 9C-1, e os demais confrontando com a Estrada dos Menezes, perfazendo uma área total de 19.318,46 m².- **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **Registros Anteriores:** Matrículas 52.876, 52.877, 52.878 e 52.879, deste registro, R:03/Matrícula 62.220, Lº 02 em 29.07.2019.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020.

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues Eu, Oficial, subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:01 – ÔNUS/TRANSPORTE (Afetação e Hipoteca) - Certifico e dou fé, que por requerimento firmado em 27.07.2019, averbado sob o nº AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, em 29.07.2019, deste registro, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, submeteu a incorporação, objeto do R:04/Matrícula 62.220, Livro 02, ao regime de **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os fins previstos na Lei 10.931, de 02.08.2004.- Certifico ainda, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrado sob o nº R:08/Matrícula 62.220, Livro 02, em 01.07.2020, deste registro, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **HIPOTECADO** em 1º Grau, pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020.-

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues Eu, Oficial, subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:02 – CANCELAMENTO (afetação)- Prot. 176.349, de 18.11.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22.07.2020, que fica arquivado, averbasse o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020
SELO: EDPZ49434ICG

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU7AL-4RAG9-GAZU2-Q72D6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63896 / CNM: 093401.2.0063896-19 / Recibo: 199533 / Data da Certidão: 20/02/2025.

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
MATRÍCULA 63.896	FICHA 01	 CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO Francisco José Monteiro Escrevente Substituto Mat. 94/00878	
Eu digitei, <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> e Eu, Oficial, subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Substituto Mat. 94/13996			
AV:03 – BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 173.649 de 18.11.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:08/Matrícula 62.220, Livro 02, <u>tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula</u>, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020.- SELO: EDPZ49435MBZ Eu digitei, <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> e Eu, Oficial, subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Substituto Mat. 94/13996			
R:04 – COMPRA E VENDA – Prot. 173.649 de 18.11.2020- Pelo mesmo instrumento acima, MARCOS ANTONIO MENDONÇA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 24.08.1964, servidor público federal, portador de Carteira de identidade nº 075553644, expedida por Polícia Civil/RJ, em 22.03.1985, e do CPF 689.098.887-68, solteiro, residente e domiciliado na Estrada dos Menezes, 400, Ap 2103 bl C2, Colubandê, em São Gonçalo, por COMPRA e pelo preço de R\$ 201.985,68 adquiriu de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 12.799,59. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 201.985,68. BIB consulta nº 01749.20.12.10.57.210 de 10.12.2020. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020.- SELO: EDPZ49436CH Eu digitei, <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> e Eu, Oficial, subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Substituto Mat. 94/13996			
R:05 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 173.649 de 18.11.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, MARCOS ANTONIO MENDONÇA DOS SANTOS, já qualificado, deu em garantia da dívida adiante confessada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma . Valor da Dívida: R\$ 161.501,90 Sistema de Amortização: TR TP Tabela Price Prazo de Amortização: 260 meses Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 8,1858 e Efetiva : 8,5000 Encargo Mensal Total: R\$ 1.477,88 Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.08.2020 Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 8 INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA: doravante denominada CONSTRUTORA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, sala 802, Estoril, Belo Horizonte/MG Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020.- SELO: EDPZ49433PIL Eu digitei, <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> e Eu, Oficial, subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Substituto Mat. 94/13996			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU7AL-4RAG9-GAZU2-Q72D6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63896 / CNM: 093401.2.0063896-19 / Recibo: 199533 / Data da Certidão: 20/02/2025.

REGISTRO GERAL

CNM

093401.2.0063896-19

MATRÍCULA

63.896

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 06 – **HABITE-SE E CONSTRUÇÃO** - Prot. 190.018 de 19.01.2024.- Por Carta de Habite-se de nº 0035/MFO/2023, extraída do processo 19652/2018, de 13.04.2023, expedidas pela PMSG, instruídas de requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., firmado em 06.02.2024, que fica arquivado, averba-se o **HABITE-SE** referente ao apartamento objeto desta matrícula, estando a **CONSTRUÇÃO** dessa unidade, acha-se devidamente averbada nesta data, na matrícula mãe sob o nº AV:12/Matrícula 62.220, que ficou coletado pela **ESTRADA DOS MENEZES, nº 812 - apt. 1403 do Bloco 1, com inscrição municipal nº 846985159** com a área averbada de 65,45m2; área com. prop. Construída de 21,65m2 e área privativa edificada de 43,8m2. São Gonçalo, 08 de abril de 2024. **SELO: EESD82488BAX**

Digitado por Ilana Carolina Machado O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/21036

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV: 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** – Prot. 192.507 de 29.07.2024 - Por protocolo online sisteme da ARIRJ, documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 504004/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESA/BU, em 25.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236999 e protocolo 288234, em 12.08.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCOS ANTONIO MENDONÇA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, - São Gonçalo, 07 de novembro de 2024. **SELO: EEVE32186VLE.-**

Eu David Deflon de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente Autorizado

Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:08- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 194.711 de 20.12.2024.-Por requerimento firmado em 29.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº7634/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCOS ANTONIO MENDONÇA DOS SANTOS**, já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:05 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97 **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor:

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63896 / CNM: 093401.2.0063896-19 / Recibo: 199533 / Data da Certidão: 20/02/2025.

REGISTRO GERAL		CNM	093401.2.0063896-19
MATRÍCULA 68.896	FICHA 02	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
R\$ 239.647,58. BIB nº 0174924122349823 em 23.12.2024, São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2025.-SELO: EEWD74789RNP.-			
Eu <u>Letícia Sant' Ana Monteiro</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo			
<u>Escrevente</u> Matr. 94/24722 4º Ofício de São Gonçalo		<u>Vanderley Moraes L...</u> Escrevente Matr. 94/0876 4º Ofício de São Gonçalo	