



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73967 / CNM: 089649.2.0073967-06 / Recibo: 132669 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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 recaem 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.

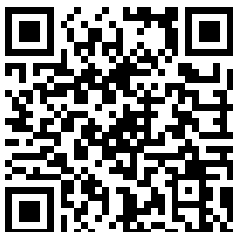
Assinado eletronicamente.

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 79455 JOC

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/JH7NY-Z5D4U-4EXNW-Z5EN7>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73967 / CNM: 089649.2.0073967-06 / Recibo: 132669 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073967-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.967

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº203 - Bloco 09, na Estrada de São Pedro, nº 900, situado no CONDOMÍNIO PARQUE SERRA SALVATORI, com inscrição municipal nº 847.347-332, 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, 12 de agosto de 2019.- Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH7NY-Z5D4U-4EXNW-Z5EN7>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73967 / CNM: 089649.2.0073967-06 / Recibo: 132669 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0073967-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.967

FICHA

01

VERSO

Av.01- Prot. nº 161.177 em 04/07/2019 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/10/2018, 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de agosto de 2019.- SELO: EDDJ02625VNV. Aux. R.E.

R.02 - Prot.161.177 em 04/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ADRIANA BUIATI VICTORINO SANTOS, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 19/06/1978, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 121702195, expedida por DETRAN/RJ em 16/11/2016 e do CPF 092.058.637-69, seu esposo CARLOS ALBERTO DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 09/01/1979, vendedor, portador da carteira de identidade nº 0202374880 expedida por DETRAN/RJ em 04/04/2000 e do CPF 093.118.607-27, residentes e domiciliados em Rua Alfredo Salles, 30, quadra 3, Centro, Manilha, em Itaboraí/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 25/10/2018 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 CONTRATO:** R\$ 145.717,06. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 107.717,06 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.304,76, refere-se aos recursos próprios; R\$ 4.277,79 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 10.635,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73967 / CNM: 089649.2.0073967-06 / Recibo: 132669 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073967-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.967

FICHA

02

01/03/2019, no valor de R\$ 3.035,90, através da guia 533/2019. - BIB e Consulta de informação nº 0174219080716633 e CNIB - Código: 3df5.6°42.ac9f.0dd4.8585.2822.cbfaa59.1702.c0bc, consultados em 07/08/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de agosto de 2019. - SELO: EDDJ02626BHB. - Aux. R.E.

R.03 - Prot. 161.177 em 04/07/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** ADRIANA BUIATI VICTORINO SANTOS seu esposo CARLOS ALBERTO DA SILVA SANTOS, qualificados 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 107.499,51. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 577,08 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 28,15 = Total: R\$ 605,23. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2019. 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 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, 12 de agosto de 2019. SELO: EDDJ02627HHW. - Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH7NY-Z5D4U-4EXNW-Z5EN7>

onr

Documento assinado digitalmente
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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73967 / CNM: 089649.2.0073967-06 / Recibo: 132669 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0073967-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.967

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.074 de 29/05/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ADRIANA BUIATI VICTORINO SANTOS e CARLOS ALBERTO DA SILVA SANTOS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 11/06/2024, 15/06/2024, 21/06/2024 e 22/06/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs **235870 e 235878**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/06/2024 e 22/06/2024. 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº453118, 453119 e 453120, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88070YNG-----

Av.05 - Prot. 191.691 em 16/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/08/2024, 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 **ADRIANA BUIATI VICTORINO SANTOS e CARLOS ALBERTO DA SILVA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5073/2024, no valor de R\$3.163,11(base de cálculo R\$155.786,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT88071QIT-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH7NY-Z5D4U-4EXNW-Z5EN7>

onr

Documento assinado digitalmente
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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73967 / CNM: 089649.2.0073967-06 / Recibo: 132669 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0073967-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.967

FICHA

03

Av.06 – Prot. 191.691 em 16/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2024, 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, 26 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: EEUT88073FTF-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH7NY-Z5D4U-4EXNW-Z5EN7>