



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72107 / CNM: 089649.2.0072107-57 / Recibo: 128281 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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.

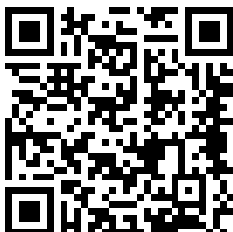
Assinado eletronicamente.

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
EETJ 61690 QIU

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/BGLPP-WJUVV-DHR5E-76DHN>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72107 / CNM: 089649.2.0072107-57 / Recibo: 128281 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0072107-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.107

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº502 - Bloco 11, do prédio a ser construído sob o nº115-A5 da Estrada de São Pedro, inscrição municipal nº 847347001, 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 PATRIMÔNIAL. PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SADER I 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, 29 de novembro de 2018. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72107 / CNM: 089649.2.0072107-57 / Recibo: 128281 / Data da Certidão: 28/06/2024.

	
CNM: 089649.2.0072107-57	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 72.107	FICHA 01
—VERSO—	
Av.01 - Prot. nº 158.207 em 13/11/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 23/08/2018, 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\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,33 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de novembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ12306BQN	
R.02 - Prot. 158.207 em 13/11/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV MRL RJ SADER I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: PAULO VICTOR DE SOUZA FONSECA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/12/1984, cozinheiro, portador da ident. nº 200169183, expedida por DETRAN/RJ EM 09/08/2018 e do CPF 099.981.867-81, residente e domiciliado em Rua Mqe de Abrantes, 22, Boa Vista, SG/RJ. INTEREVENIENTE 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 I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 23/08/2018 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 - Recursos do FGTS com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09. VALOR DO TERRENO: R\$8.300,25. VALOR DO CONTRATO: R\$145.087,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$79.597,52 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$33.247,82, refere-se aos recursos próprios; R\$4.821,66, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$27.420,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 18/10/2018 no valor de R\$200,43, através da guia 4659/2018. BiB e Consulta de informação nº0174218112803796 e CNIB: 784d.8de6.ecec.9e88.7d2b.e0e8.99e5.ccc0.6355.9a50, consultados em 28/11/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ12307XMK	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGLPP-WJUVV-DHR5E-76DHN>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72107 / CNM: 089649.2.0072107-57 / Recibo: 128281 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0072107-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.107

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03- Prot. 158.207 em 13/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO VICTOR DE SOUZA FONSECA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MÚTuo:** R\$79.597,52. 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 inicial (a+i): R\$427,29 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$20,10 = Total: R\$447,39. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/09/2018. 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 o 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. 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2018.
Aux. R.E. SELO: ECUZ12308DRZ

-----Vide VERSO-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72107 / CNM: 089649.2.0072107-57 / Recibo: 128281 / Data da Certidão: 28/06/2024.

	CNM: 089649.2.0072107-57	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 72.107	FICHA 02
	VERSO	

Av.04 – Prot. 161.074 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel n° 900, Bloco 11 - APT° 502, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal n° 847.347-435, 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\$27,71, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$13,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,54 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de julho de 2019.-----
Aux. R.E. SELO: EDBW35102JHE

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.162 de 03/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **PAULO VICTOR DE SOUZA FONSECA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/08/2023 e 14/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro n° **228553**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/09/2023. 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 06/04/2023, 10/04/2023 e 11/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°180067, 180068 e 180069, edição/ano: 1089/2023, 1090/2023 e 1091/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°**855553980461-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de setembro de 2023. SELO: EEPF47444UID. Esc. R.E.

-----Vide Ficha 3.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGLPP-WJUVV-DHR5E-76DHN>

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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72107 / CNM: 089649.2.0072107-57 / Recibo: 128281 / Data da Certidão: 28/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0072107-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.107

FICHA

03

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.619 de 20/02/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PAULO VICTOR DE SOUZA FONSECA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 16/04/2024 e 02/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **234801 e 234802**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/04/2024 e 02/05/2024. 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 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº417254, 417255 e 417256, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553980461-7**. Emolumentos: R\$714,92 + R\$ 142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 989,72. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO:EESU27281MEJ.

Av.07 – Prot. 189.002 em 28/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 21/05/2024, 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 **PAULO VICTOR DE SOUZA FONSECA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4743/2023, no valor de R\$3.118,19 (base de cálculo R\$153.636,93).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 07 de junho de 2024. Eu, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24244, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU27286BMR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGLPP-WJUVV-DHR5E-76DHN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado