



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69183 / CNM: 089649.2.0069183-02 / Recibo: 136781 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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 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 | 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

EEWF 89748 UGW

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/725PL-R6YV6-968K7-2FCH6>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69183 / CNM: 089649.2.0069183-02 / Recibo: 136781 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0069183-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.183

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº503 Bloco 01, 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 00.300.305/0001-04, bem como Afetação Patrimonial. **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, 28 de Junho de 2017.

Anx

R F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/725PL-R6YV6-968K7-2FCH6>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69183 / CNM: 089649.2.0069183-02 / Recibo: 136781 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0069183-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.183	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 148.909 em 26/06/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 25/01/2017, 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\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de Junho de 2017. - **SELO:ECCC55106SVZ.**- Aux. R.E.

R.02 - Prot.148.909 em 26/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIOGO CARVALHO SANTIAGO, brasileiro, nascido em 09/09/1994, militar da marinha, solteiro, portador da identidade nº 8716013 expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 02/02/2016 e CPF nº 053.295.351-74, residente em Rua Alberto Torres, Itaboraí/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 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/01/2017 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\$ 8.407,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 146.203,92.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 116.450,81, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.583,11, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 9.170,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 14/03/2017, no valor de R\$ 201,66



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69183 / CNM: 089649.2.0069183-02 / Recibo: 136781 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0069183-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.183

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

através da guia 714/2017.- BIB e Consulta de informação nº 0174217062613928 e 0174217062607149 e CNIB-Código: e00f.2eae.dcee.f803.18d2.0090.22*5.6*3c.0dfa.c8b8, consultados em 26/06/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Junho de 2017.- SELO: ECDH27909LYX.- Aux. R.E.

R.03 - Prot. 148.909 em 26/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** DIOGO CARVALHO SANTIAGO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 116.450,81. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 661,19 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 22,60 = Total: R\$ 683,79. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/02/2017. 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, 28 de Junho de 2017. SELO: ECDH27909LYX.

Aux.

R.E.

Av.04 - Prot. 160.996 em 26/06/2019 - Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 01 - APTº 503, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-036, averbado na PMSG em 18/07/2018 pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/725PL-R6YV6-968K7-2FCH6>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69183 / CNM: 089649.2.0069183-02 / Recibo: 136781 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0069183-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.183

FICHA

02

VERSO

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, 28 de Junho de 2019. SELO: EDAC36127QSW-----

Aux

R.E

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.910 de 02/07/2024 - 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 **DIOGO CARVALHO SANTIAGO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 08/07/2024, 03/08/2024 e 10/08/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **236634** e **52861**, expedidas pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, em 08/07/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/08/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530328, 530329 e 530330, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL82376IVG-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/725PL-R6YV6-968K7-2FCH6>



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69183 / CNM: 089649.2.0069183-02 / Recibo: 136781 / Data da Certidão: 14/01/2025.

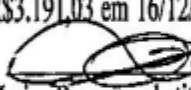
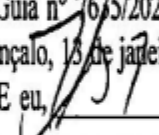


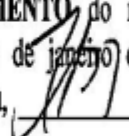
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069183-02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.183	03

Av.06 – Prot. 194.044 em 20/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **DIOGO CARVALHO SANTIAGO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7625/2024, no valor de R\$3.191,03 em 16/12/2024 (base de cálculo R\$157.182,37). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf89473ZGW-----

Av.07 – Prot. 194.044 em 20/12/2024 – Em virtude da averbação Av.06 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.03 de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf89474DER-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/725PL-R6YV6-968K7-2FCH6>