



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: 68604 / CNM: 089649.2.0068604-90 / Recibo: 136184 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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 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

EEVY 52334 BVO

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/MUW9X-D47YL-RHQAW-PZWU6>



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: 68604 / CNM: 089649.2.0068604-90 / Recibo: 136184 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068604-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.604

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,001718734, que corresponderá ao Aptº103- Bloco 11, 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: 70,8937; Área Real Privativa Coberta Padrão: 44,72; Área Real Privativa coberta Padrão Diferente ou descoberta: 7,75; Área Real Uso Comum: 18,4237; Área Equivalente Total: 53,2268; Área Equivalente Privativa: 46,66; Área Equivalente Uso Comum: 6,5693. 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 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, 22 de fevereiro de 2017.



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: 68604 / CNM: 089649.2.0068604-90 / Recibo: 136184 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0068604-90	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
68.604	01
VERSO	
Aux.	R.E.
Av.01- Prot. nº 146.236 em 15/02/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 03/06/2016, citado no parágrafo primeiro (1.º), 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\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2017. - SELO: EBYQ77101VDC Aux. R.E.	
R.02 - Prot.146.236 em 15/02/2017 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. ADQUIRENTE: FILIPI RICHARDI GUIMARAES VIEIRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 05/03/1993, montador, portador da identidade nº257992172, expedida por SECC/RJ em 19/03/2011 e do CPF nº147.828.027-14, sua esposa DANIELLE CRISTINA SANTOS SALES VIEIRA, brasileira, nascida em 14/05/1994, operadora de caixa, portadora da CI 288637606, expedida por SECC/RJ em 25/02/2015 e do CPF nº160.361.387-09, residentes em Rua Dr. Alfredo Backer, 989, bl: 12 1704, Alcântara/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. INCORPORADORA: MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 03/06/2016 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 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\$ 8.659,87. VALOR DO CONTRATO: R\$ 163.619,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 139.500,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA;	



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: 68604 / CNM: 089649.2.0068604-90 / Recibo: 136184 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0068604-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.604

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$ 16.129,60, refere-se aos recursos próprios; R\$ 7.989,40 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 0,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 17/08/2016, no valor de R\$ 203,95, através da guia 2951/2016.- BIB e Consulta de informação nº 0174217022003596 e 0174217022051084 e CNIB - Código: 38c6.2bdf.642b.08ef.54d9.7fbc.950f.98a7.c209.33af, consultados em 20/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBYQ77102PIL**. Aux. R.E.

R.03 - Prot. 1465.236 em 15/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FILIPI RICHARDI GUIMARAES VIEIRA e sua esposa DANIELLE CRISTINA SANTOS SALES VIEIRA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 139.500,00. Valor da Operação: R\$ 139.500,00. Valor do desconto complemento: R\$0,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 1.277,97 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguro: R\$ 25,27 = Total: R\$ 1.328,24. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2016. 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\$ 155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 22 de fevereiro de 2017. **SELO: EBYQ77103XQQ**. -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 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: 68604 / CNM: 089649.2.0068604-90 / Recibo: 136184 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0068604-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.604	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 161.074 em 28/06/2019 - Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 11 - APTº 103, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-404, averbado na PMSG em 18/07/2018 pelo processo nº 48549/2017, com a área de construção de 70,89m². 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\$34,77, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$17,38, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 6,95 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de julho de 2019.

Aux.

R.E.

SELO: EDBW35071EJH

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.905 de 12.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **FILIPPI RICHARDI GUIMARAES VIEIRA** e **DANIELLE CRISTINA SANTOS SALES VIEIRA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 07.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227079, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.06.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de julho de 2022. SELO: EEFM93010JBW. Aux. R.E.

Av.06 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo, procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.05. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene



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: 68604 / CNM: 089649.2.0068604-90 / Recibo: 136184 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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

CNM: 089649.2.0068604-90

REGISTRO GERAL

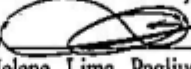
MATRÍCULA

68.604

FICHA

03

Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57282CQO-.....

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.206 de 05/06/2024 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **FILIPI RICHARDI GUIMARAES VIEIRA e DANIELLE CRISTINA SANTOS SALES VIEIRA**, qualificados anteriormente, realizada no dia **01/07/2024**, no endereço: Estrada São Pedro, 115, Apto. 103, bloco 11, Pacheco, São Gonçalo/RJ, sendo localizado o devedor **FILIPI RICHARDI GUIMARAES VIEIRA**, conforme a certidão de notificação, registro nº **236135**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar a devedora **DANIELLE CRISTINA SANTOS SALES VIEIRA**, nos dias 01/07/2024, 25/07/2024 e 07/08/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236135**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/08/2024. 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 da devedora mencionada, nos dias 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 485560, 485561 e 485562, edição/ano: 1434/2024, 1435/2024 e 1436/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57283PXZ-.....

Av.08 – Prot. 193.786 em 12/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/2024, 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 os fiduciários **FILIPI RICHARDI GUIMARAES VIEIRA e DANIELLE CRISTINA SANTOS SALES VIEIRA**, anteriormente qualificados,



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: 68604 / CNM: 089649.2.0068604-90 / Recibo: 136184 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0068604-90

REGISTRO GERAL

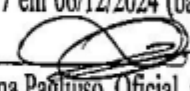
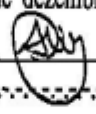
verso

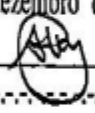
MATRÍCULA

68.604

FICHA

03

mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7198/2024, no valor de R\$3.332,37 em 06/12/2024 (base de cálculo R\$164.249,54). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52109VBQ-----

Av.09 - Prot. 193.786 em 12/12/2024 - Em virtude da averbação Av.08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.03 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52110RPN-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUW9X-D47YL-RHQAW-PZWU6>

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