



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073674-12



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

CNM: 089649.2.0073674-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.674

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 402 Bloco 09, do empreendimento que se denominará **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 sua fração ideal de 0,001647362 e habite-se processo nº 2049/19 de 18/07/18, a ser edificado na Estrada de São Pedro no lote de terreno nº 115-A5, resultante da anexação dos lotes nº 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. **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento terá 600 vagas de garagem, sendo 18 vagas destinadas a PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, cabendo direito de uso de 01 vaga de garagem. **PROPRIETÁRIO(A)/DEVEDOR(A):** EVERTON SALDANHA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, nascido em 15/05/1979, caixa, portador da identidade nº 04999952739 expedida pelo Detran/RJ em 07/07/2015 e CPF nº 096.937.657-02, residente em Alameda São Boa Ventura, 826 casa 11, Fonseca/Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Unidade adquirida da empresa MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Estrada de São Pedro, s/nº, lote 115-A4,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BFFE-DRC22-XKN3Z-CN2Z4>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073674-12

CNM: 089649.2.0073674-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.674

FICHA

01

VERSO

Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ 17.946.135/0001-47, nos termos do Contrato por Instrumento Particular datado em 31/03/2016 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 do 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, que neste ato comparecem também como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA INCORPORADORA E FIADORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Rua Amoroso Costa, nº 88 loja 01, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1ª andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. **Constando Afetação Patrimonial, bem como ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. **VALOR DO TERRENO:** R\$ 8.401,54. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 129.000,00.-** Satisfeito da seguinte forma: R\$ 103.200,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.217,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 8.583,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI – Foi pago via internet pelo Banco Itaú em 18/05/2016, no valor de R\$ 198,78, através da guia 1557/2016. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 103.200,00. Valor da Operação: R\$ 111.783,00. Valor do desconto complemento: R\$8.583,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 522,89 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 27,46 = Total: R\$ 550,35. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/04/2016. 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\$ 150.000,00.** As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **Registro Anterior:** Transportado da matrícula nº 59.312. São Gonçalo, 01 de julho de 2019.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BFE-DRC22-XKN3Z-CN2Z4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073674-12



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073674-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.674

FICHA

02

..... Aux.

R.E.

Av.01 – Prot. 161.072 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 09 - APTº 402, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-347, averbado na PMSG em 18/07/2018 pelo 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\$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: EDBW35145 HGW

Av.02 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.311 de 13/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **EVERTON SALDANHA DE CARVALHO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/08/2022 e 31/10/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 229236 e 82633, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 24/08/2023 e 18/11/2022. 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 do devedor ora mencionado, nos dias 20/12/2022, 21/12/2022 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº128341, 128342 e 128343, edição/ano: 1013/2022, 1014/2022 e 1015/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº855553632335-9. 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, 01 de agosto de 2023. SELO: EEOE62193LCJ. Aux. *Graps* R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BFE-DRC22-XKN3Z-CN2Z4>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073674-12

CNM: 089649.2.0073674-12



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
73.674

FICHA
02-V

Av.3 – Prot. 193238 em 25/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor EVERTON SALDANHA DE CARVALHO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 28/05/2024, 25/01/2025, 17/02/2025, 20/03/2025 e 04/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **238217 e 108286**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo e 12º Ofício de Niterói, em 29/05/2024 e 04/04/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 15/07/2025, 16/07/2025 e 17/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 705406, 705407 e 705408, edição/ano: 1653/2025, 1654/2025 e 1655/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYV 05944 KPZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 – Prot. 193238 em 25/11/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº Av.03, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº Av.02. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYV 05945 KET. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.5 – Prot. 198284 em 12/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2025, 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 EVERTON SALDANHA DE CARVALHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5626/2024**, no valor de **R\$ 3.235,26** em 11/11/2024 (base de cálculo R\$ 159.393,81). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/09/2025. SELO: EEZS 43941 ZWR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 – Prot. 198284 em 12/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, presente na abertura desta matrícula. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/09/2025. SELO: EEZS 43942 KBX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BFE-DRC22-XKN3Z-CN2Z4>



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0073674-12

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 recaim 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. São Gonçalo 17/09/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEZS 43943 JZL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BFE-DRC22-XKN3Z-CN2Z4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

