



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: 68583 / CNM: 089649.2.0068583-56 / Recibo: 134286 / Data da Certidão: 28/10/2024.

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

EEVF 70024 ERI

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/GK7VJ-B3XHY-KNQNG-RLEZQ>



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: 68583 / CNM: 089649.2.0068583-56 / Recibo: 134286 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0068583-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.583

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Apº506 - Bloco 10, 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 00.360.305/0001-04, bem como AFETAÇÃO PATRIMONIAL. **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, 21 de fevereiro de 2017. 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 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: 68583 / CNM: 089649.2.0068583-56 / Recibo: 134286 / Data da Certidão: 28/10/2024.

	CNM: 089649.2.0068583-56	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	68.583	01
		VERSO

Av.01 - Prot. nº 146.249 em 15/02/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 27/10/2016, 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\$ 19,74, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,95 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2017. Aux. R.E. SELO: EBYQ76627ZWT

R.02 - Prot. 146.249 em 15/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JONATAS JACINTO DE OLIVEIRA ALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 02/05/1986, vendedor, portador da ident. nº 212092183, expedida por SECC/RJ em 01/04/2013 e do CPF 119.981.477-62, residente e domiciliado na Av. CDL Arcoverde, 99999, qd.41 Lt. 19, Lagoinha, São Gonçalo/RJ e PAOLA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 25/05/1987, portadora da ident. nº 223804766, expedida Por SSP/RJ em 31/01/2005 e do CPF 128.159.097-58, residente e domiciliada na Rua Domingos de Alcântara, 28, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **INTERVENIENTE 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 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/10/2016 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 - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) 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\$8.300,25. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.625,15. Satisfeito da seguinte forma:



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: 68583 / CNM: 089649.2.0068583-56 / Recibo: 134286 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0068583-56

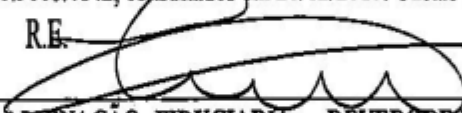
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.583

FICHA

02

R\$117.908,80 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.217,13, refere-se aos recursos próprios; R\$6.289,22, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$3.210,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 13/12/2016 no valor de R\$196,76, através da guia 5100/2016. BIB e Consulta de informação nº 0174217022024545; 0174217022007159 e CNIB - Código: 12ef.19ad.92fa.8652.3d49.e1a8.6f9f.2390.560e.4142, consultados em 20/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2017. Aux.  R.E.  SELO: EBYQ76628BEB

R.03- Prot. 146.249 em 15/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JONATAS JACINTO DE OLIVEIRA ALVES e PAOLA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA, qualificados 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. **CONSTRUTORA E FIADORA:** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER I INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$117.908,80. Valor da Operação: R\$121.118,80. Valor do desconto complemento: R\$3.210,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,5000 e Efetiva: 6,6973. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$745,26 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$22,74 = Total: R\$768,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2016. Concorde 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 eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam 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



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: 68583 / CNM: 089649.2.0068583-56 / Recibo: 134286 / Data da Certidão: 28/10/2024.

		CNM: 089649.2.0068583-56	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
68.583		02	
		VERSO	

com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro, refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de fevereiro 2017.

Aux. R.E. SELO: EBYQ76629JYP

Av.04 - Prot. 161.073 em 28/06/2019- Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 10 - APTº 506, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-399, 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\$5,34 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de julho de 2019.....

Aux. R.E. SELO: EDBW35063LNZ

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.345 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **JONATAS JACINTO DE OLIVEIRA ALVES** e **PAOLA DA CONCEICAO ALMEIDA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 03/07/2024, nos endereços: Rua Cardeal Arco Verde, quadra 4, ltº 19 - Pacheco; Estrada São Pedro, 115, ap 506, bl 10 - Pacheco, ambos em São Gonçalo/RJ, e, no dia 05/07/2024 compareceu o Sr. **JONATAS JACINTO DE OLIVEIRA ALVES**, no 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, dando ciência e recebendo a notificação, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236234, 236242 e 236243,





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: 68583 / CNM: 089649.2.0068583-56 / Recibo: 134286 / Data da Certidão: 28/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0068583-56

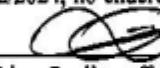
REGISTRO GERAL

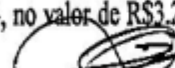
MATRÍCULA

68.583

FICHA

03

expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/07/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Em decorrência do mesmo, foi informado pelo Sr. **JONATAS JACINTO DE OLIVEIRA ALVES**, que a devedora **PAOLA DA CONCEICAO ALMEIDA**, não iria retirar a sua via, pois se trata do mesmo assunto, sendo assim, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora mencionada, nos dias 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 460834, 460835 e 460836, edição/ano: 1410/2024, 1411/2024 e 1412/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69692XSV-----

Av.06 - Prot. 192.598 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2024, 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 **JONATAS JACINTO DE OLIVEIRA ALVES** e **PAOLA DA CONCEICAO ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6415/2024, no valor de R\$3.200,15(base de cálculo R\$157.638,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69693NBQ-----

Av.07 - Prot. 192.598 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/10/2024, 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, 25 de outubro de 2024. Eu,



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: 68583 / CNM: 089649.2.0068583-56 / Recibo: 134286 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0068583-56

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	68.583	03

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69694XQX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK7VJ-B3XHY-KNQNG-RLEZQ>