



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: 089649.2.0073927-29



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.927	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Apartamento nº408 - Bloco 15, na Estrada de São Pedro, nº 900, situado no CONDOMÍNIO PARQUE SERRA SALVATORI, com inscrição municipal nº 847.347-593, que possui: **Área Real Privativa coberta Padrão Diferente ou descoberta; Área Real Uso Comum:** 17,6586; **Área Equivalente Total:** 62.3786. Com sua fração ideal de 0,001647362 e habite-se processo nº 2049/19 de 18/07/2018, 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. Edificado no lote de terreno nº 115-A5, resultante da anexação dos lotes de terrenos 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. 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. **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, 02 de Agosto de 2019.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y5B5-GAYRP-64SXC-XVRX9>

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: 089649.2.0073927-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.927	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 161.042 em 27/06/2019 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 30/11/2018, 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\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 11146 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de Agosto de 2019. SELO: EDBW37915ICG.-Aux R.E

R.02 - Prot. nº 161.042 em 27/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** RAFAEL SOUZA DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 12/07/1989, porteiro de edifício, portador da identidade nº 249052242 expedida pela SECC/RJ em 15/03/2018 e CPF nº 060.507.177-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m **FABIANA COSTA DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 07/01/1976, portadora da identidade nº 108636515, expedida por SECC/RJ em 01/10/2014 e CPF nº 079.090.417-99, residentes em Rua Ouro Branco, lote 6º da quadra 07, Jardim Catarina, São Gonçalo/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 28/09/2019 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 do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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 CONTRATO:** R\$151.939,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$110.575,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$26.024,35, refere-se aos recursos próprios; R\$7.508,65 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$7.831,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y5B5-GAYRP-64SXC-XVRX9>

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: 089649.2.0073927-29



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.927

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

pago no Banco Itaú em 01/03/2019, no valor de R\$3.295,90 através da guia nº 540/2019/BIB e Consulta de informação nº 0174219072246234 e CNIB-Código: 294a.0e12.c41d.3b85.12bd.1d28.990a.141f.8867.2420, consultados em 22/07/2019. São Gonçalo, 02 de Agosto de 2019. SELO: EDBW37916RWS- Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 161.042 em 27/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: RAFAEL SOUZA DO NASCIMENTO** e s/m **FABIANA COSTA DOS SANTOS NASCIMENTO**, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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. **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\$110.575,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$627,83 + Prêmios de Seguros: R\$22,96 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$650,79. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2019. 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\$163.000,00. 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, 02 de Agosto de 2019.----- SELO: EDBW37917PXH.- Aux. R.E.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9Y5B5-GAYRP-64SXC-XVRX9>

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





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: 089649.2.0073927-29

CNM: 089649.2.0073927-29



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
73.927

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.662 em 18/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **RAFAEL SOUZA DO NASCIMENTO e sua cônica FABIANA COSTA DOS SANTOS NASCIMENTO**, qualificados anteriormente, realizada no dia **09/01/2026**, através de contato via WhatsApp, sendo notificado a devedora **FABIANA COSTA DOS SANTOS NASCIMENTO**, conforme a certidões de notificação, registro nº **242090 e 242091**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/01/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **RAFAEL SOUZA DO NASCIMENTO**, no dia 09/01/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242090 e 242091**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/01/2026. 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 mencionado, nos dias 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nº 930430, 930431 e 930432, edição/ano: 1840/2026, 1841/2026 e 1842/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/05/2026. SELO: EFCP 19231 LZ0. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 203924 em 15/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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(as) fiduciantes **RAFAEL SOUZA DO NASCIMENTO**, e seu cônica **FABIANA COSTA DOS SANTOS NASCIMENTO**, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2719/2026**, no valor de **R\$ 5.295,31** em 08/06/2026 (base de cálculo R\$ 174.195,25). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/07/2026. SELO: EFDF 79556 SXG. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 203924 em 15/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/07/2026. SELO: EFDF 79557 UIO. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9Y5B5-GAYRP-64SXC-XVRX9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0073927-29

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. São Gonçalo 08/07/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDF 79558 VGB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y5B5-GAYRP-64SXC-XVRX9>