



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0083248-02

CNM: 089649.2.0083248-02



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.248

FICHA
01

IMÓVEL: Fração ideal 0,004411231, que corresponderá ao Aptº504 - Bloco 04, do prédio a ser construído sob a área 03-A da Rua Felipe Mascarenhas, empreendimento que será denominado CONDOMÍNIO BOSQUE DAS AMENDOEIRAS, não possuindo direito ao uso de vaga de garagem, inscrição municipal nº 851101000 - são destinadas ao uso comum de todas as unidades autônomas, no lugar denominado Bichinho (Pachecos), em zona urbana no 2º Distrito deste Município, resultante da anexação dos lotes 3, 4 e 5, a qual passa a medir: 103,90m de frente, em dois alinhamentos, o primeiro com 42,60m, e o segundo com 61,30m, nesses alinhamentos confrontando com a rua Felipe Mascarenhas e mais 13,96m, em curva de concordância com a rua Nazário Machado; aos fundos com 46,00m, confrontando com o lote 06, no lado direito com 111,00m, confrontando com a rua Nazário Machado, no lado esquerdo com 94,00m, confrontando com o lote 2, perfazendo uma área de 7.972,02m². **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 E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA, empresa sediada no município do Rio de Janeiro/RJ, na Rua Victor Civita, 66, Bloco 1, Sala 403, Bairro Jacarepaguá, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.692.778/0001-20. **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº15.700. São Gonçalo, 02 de maio de 2025. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

Av. 01 - Prot. nº 196.338 em 25/04/2025 - **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 1.348 §2º, do Código de Normas da CGJ/RJ, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. **Custas na forma da lei.** São Gonçalo, 02 de maio de 2025. SELO: EEXP 94514 LXJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente remissão para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário objeto desta matrícula encontra-se registrada sob o nº 581, na Ficha 01, do Livro 03 - Registro Auxiliar, em 26/03/2025. São Gonçalo, 02 de maio de 2025. -

Av.02 - Prot. nº 196.338 em 25/04/2025 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula submete-se ao regime de afetação patrimonial, instituído pelo artigo 31-A da Lei nº 4.591/64, conforme av.30 na matrícula anterior nº 15.700. São Gonçalo, 02 de maio de 2025. SELO: EEXP 94515 UBI. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av. 03 - Prot. nº 196.338 em 25/04/2025 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Procede-se à presente averbação nos termos do art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a primeira e especial hipoteca, constituída em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R \$11.202.597,45, conforme o R.34 da matrícula nº 15.700. São Gonçalo, 02 de maio de 2025. SELO: EEXP 94516 DOR. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEN4B-JF7G2-RDHHJ-E98DD>



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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@saoگونcalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0083248-02

CNM: 089649.2.0083248-02



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.248

FICHA
01-V

Av.04- Prot. nº 196.338 em 25/04/2025 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 08/04/2025, citado no parágrafo primeiro (1.5), procedo a averbação da **baixa e cancelamento da HIPOTECA, objeto do Av.03**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. São Gonçalo, 02 de maio de 2025. SELO: EEXP 94517 DIN. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

R.05 - Prot. nº 196.338 em 25/04/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: JEFFERSON CASEMIRO DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1989, auxiliar de manutenção, filho(a) de PATRICIA MARIA CASEMIRO e JOSE ANTONIO DA SILVA, e-mail: JEFFERSONCASEMIRO2018@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 219114330, expedida por Detran/RJ em 12/02/2007 e do CPF 125.712.957-05, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Est De Itararé, 480, Ramos em Rio De Janeiro/RJ. **INCORPORADORA: MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA**, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 08/04/2025 de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e Outras Obrigações - Programa casa verde e amarela, 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 CONTRATO: R\$194.400,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$140.405,90 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$39.462,10 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$14.532,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco do Brasil em 28/04/2025, no valor de R\$ 3.937,44 através da guia 1799/2025. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de maio de 2025. SELO: EEXP 94518 ECS. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .**

R.06 - Prot. nº 196.338 em 25/04/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEFFERSON CASEMIRO DE OLIVEIRA SILVA**, qualificado(a) anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA**, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.05. VALOR DO MÚTUO: R\$140.405,90. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Amortização: 420. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5,5000 - Efetiva % (a.a): 5,6407 - Nominal % (a.m): 0.4583 - Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$754,00 + Prêmios de Seguros: R\$28,71 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$807,71. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/05/2025. 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\$ 190.900,00.** 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, 02 de maio de 2025. SELO: EEXP 94519 UGB. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEN4B-JF7G2-RDHHJ-E98DD>

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0083248-02

CNM: 089649.2.0083248-02



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.248

FICHA
02

Av.07 – Prot. 198903 em 16/09/2025 – **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 JEFFERSON CASEMIRO DE OLIVEIRA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **241343**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/09/2025. 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 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805210, 805211 e 805212, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64564 B XK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 – Prot. 201.247 em 26/01/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/01/2026, 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 o fiduciante JEFFERSON CASEMIRO DE OLIVEIRA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **690/2026**, no valor de **R\$ 3.909,11** em 20/01/2026 (base de cálculo R\$ 192.856,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/02/2026. SELO: EFBI 41390 LWC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 – Prot. 201.247 em 26/01/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/02/2026. SELO: EFBI 41391 RVZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Felipe Mascarenhas, 800, Bloco 04 Apto. 504, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.732-035, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 851101080**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEN4B-JF7G2-RDHHJ-E98DD>

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

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 09/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 41392 SSL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEN4B-JF7G2-RDHHJ-E98DD>