



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: 089649.2.0083609-83

CNM: 089649.2.0083609-83



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.609

FICHA
01

IMÓVEL: Fração ideal 0,004546313, que corresponderá ao Aptº201 - Bloco 10, do prédio a ser construído sob a área 03-A da Rua Felipe Mascarenhas, empreendimento que será denominado CONDOMÍNIO BOSQUE DAS AMENDOEIRAS, inscrição municipal nº 851101000. Com direito exclusivo da Vaga: 83. Tipo: Vaga permeável. Posição: Descoberta Livre. AS VAGAS DE MOTOS - 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, 25 de junho de 2025. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av. 01 - Prot. nº 195.205 em 16/06/2025 - **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, 25 de junho de 2025. SELO:EEYM 19393 XRI. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.02 - Prot. nº 195.205 em 16/06/2025 - **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, 25 de junho de 2025. SELO:EEYM 19394 HOX. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av. 03 - Prot. nº 195.205 em 16/06/2025 - **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, 25 de junho de 2025. SELO:EEYM 19395 OXW. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.04- Prot. nº 195.205 em 16/06/2025 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/04/2025, 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, 25 de junho de 2025. SELO:EEYM 19396 ZWP. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9TF-BEM2P-G7VCL-9MSY4>

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: 089649.2.0083609-83

CNM: 089649.2.0083609-83



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.609

FICHA
01-V

R.05 - Prot. nº 195.205 em 16/06/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: MARIA CLARA TOLEDO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/2003, vendedor(a), filho(a) de TATIANE CRISTINA TOLEDO DE OLIVEIRA e ZOZIMO ANTONIO DOS SANTOS FILHO, e-mail: mariacclaratoleddossantos@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 18726541777, expedida por Detran/RJ em 12/07/2024 e do CPF 187.265.417-77, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Estrela Dalva, 56, Boa Vista em São Gonçalo/RJ e **MAYCON LUIZ BARRETO CHAGAS DA PAIXAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/1999, fiscal de loja, filho(a) de MARCIA CRISTINA BARRETO CHAGAS DA PAIXAO e JORGE LUIZ DIAS DA PAIXAO, e-mail: SKYLINE17.ML@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 307499921, expedida por Detran/RJ em 23/02/2018 e do CPF 189.110.077-73, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Estrela Dalva, 56, Boa Vista em São Gonçalo/RJ. **INCORPORADORA: MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA**, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/04/2025 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\$224.000,00.** - Satisfeito da seguinte forma: R\$170.066,39 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$43.989,42 refere-se aos recursos próprios; R\$5.011,19 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$4.933,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 13/06/2025, no valor de R\$ 4.529,44 através da guia 2141/2025. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de junho de 2025. SELO:EEYM 19397 RGG. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

R.06 - Prot. nº 195.205 em 16/06/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIA CLARA TOLEDO DOS SANTOS e MAYCON LUIZ BARRETO CHAGAS DA PAIXAO**, qualificado(a)s anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA 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 MUTUO:** R\$170.066,39. 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\$913,28 + Prêmios de Seguros: R\$29,56 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$967,84. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/06/2025. 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\$ 220.000,00.** 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, 25 de junho de 2025. SELO:EEYM 19398 PGQ. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

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 -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9TF-BEM2P-G7VCL-9MSY4>

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: 089649.2.0083609-83

CNM: 089649.2.0083609-83



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.609

FICHA
02

Registro Auxiliar, em 26/03/2025. São Gonçalo, 25 de junho de 2025.
Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.8 – Prot. 200604 em 16/12/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **MARIA CLARA TOLEDO DOS SANTOS** e **MAYCON LUIZ BARRETO CHAGAS DA PAIXAO**, ambos qualificados anteriormente, realizada no dia 17/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **242053**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à 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 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891939, 891940 e 891941, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87490 OUI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 – Prot. 202633 em 08/04/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/04/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, 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) fiduciários MARIA CLARA TOLEDO DOS SANTOS, e MAYCON LUIZ BARRETO CHAGAS DA PAIXAO, 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.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago através da Guia nº **1813/2026**, no valor de **R\$ 6.776,31** (base de cálculo R\$ 223.562,16). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53874 AJD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 – Prot. 202633 em 08/04/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av. 09** 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, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53875 ZJE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9TF-BEM2P-G7VCL-9MSY4>



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: 089649.2.0083609-83

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 01/06/2026. 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:	EFCZ 53876 SIY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9TF-BEM2P-G7VCL-9MSY4>