



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73661 / CNM: 089649.2.0073661-51 / Recibo: 137267 / Data da Certidão: 28/01/2025.

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, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM 37100 CDL

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/H35Y2-CRSPC-HGFF6-74W49>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73661 / CNM: 089649.2.0073661-51 / Recibo: 137267 / Data da Certidão: 28/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0073661-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.661

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 401 Bloco 08, 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):** MATEUS DA COSTA RETTA DA SILVA MORAES, brasileiro, solteiro, nascido em 07/01/1995, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 278339213 expedida por SECC/RJ em 04/09/2013 e CPF nº 149.919.457-98, residente e domiciliado na Travessa da Cruz, 171 Aptº 105, Venda da Cruz, SG/RJ e THAIS VEIGA MACHADO, brasileira, solteira, nascida em 27/08/1996, estudante bolsista, portadora da identidade nº 230646374 expedida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H35Y2-CRSPC-HGFF6-74W49>

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-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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73661 / CNM: 089649.2.0073661-51 / Recibo: 137267 / Data da Certidão: 28/01/2025.

CNM: 089649.2.0073661-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.661	01
	VERSO

por SECC/RJ em 10/09/2014 e CPF nº 161.235.627-38, residente e domiciliada na Rua Dona Maria Barbosa, 35, Fundos, Galo Branco, SG/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, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ 17.946.135/0001-47, nos termos do Contrato por Instrumento Particular datado em 29/03/2016 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\$ 8.300,25. VALOR DO CONTRATO: R\$ 146.598,84.-** Satisfeito da seguinte forma: R\$ 101.228,71, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.338,13, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 12.032,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago via internet pelo Banco Itaú em 01/07/2016, no valor de R\$ 196,76, através da guia 2135/2016. **VALOR DO MUTUO: R\$ 101.228,71.** Valor da Operação: R\$ 113.260,71. Valor do desconto complemento: R\$12.032,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 543,41 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 21,07 = Total: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H35Y2-CRSPC-HGFF6-74W49>

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-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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73661 / CNM: 089649.2.0073661-51 / Recibo: 137267 / Data da Certidão: 28/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0073661-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.661

FICHA

02

564,48. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/05/2016. 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 RS 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. R.E.

Av.01 - Prot. 160.998 em 26/06/2019 - Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 08 - APTº 401, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-306, 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. R.E. SELO: EDBW35022HKQ

Av.02 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.540 de 10/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MATEUS DA COSTA RETTA DA SILVA MORAES e THAIS VEIGA MACHADO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 24/09/2024, 09/10/2024, 14/10/2024 e 15/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237425 e 237426, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/09/2024 e 15/10/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 522650, 522651 e 522652, edição/ano: 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H35Y2-CRSPC-HGFF6-74W49>

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-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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73661 / CNM: 089649.2.0073661-51 / Recibo: 137267 / Data da Certidão: 28/01/2025.

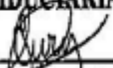

CNM: 089649.2.0073661-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.661	02
	VERSO

endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81800ZEU-.....

Av.03 – Prot. 194.640 em 23/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/01/2025, 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 os fiduciários **MATEUS DA COSTA RETTA DA SILVA MORAES e THAIS VEIGA MACHADO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.02, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8044/2024, no valor de R\$3.240,42 em 17/01/2025 (base de cálculo R\$159.652,11). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36843LMC-.....

Av.04 – Prot. 194.640 em 23/01/2025 – Em virtude da averbação Av.03 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel nesta matrícula. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36844RVI-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H35Y2-CRSPC-HGFF6-74W49>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

