



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74880 / CNM: 089649.2.0074880-80 / Recibo: 133128 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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 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.

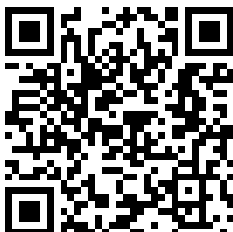
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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
EEUW 81016 VLS

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/BRVQR-AR7LM-8RMQQ-6DRUT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74880 / CNM: 089649.2.0074880-80 / Recibo: 133128 / Data da Certidão: 08/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074880-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.880

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento 505 do Bloco 08 na Estrada de São Pedro nº 900, situado CONDOMÍNIO PARQUE SERRA SALVATORI, com inscrição municipal nº 847.347-318. 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 18/07/18, 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 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. 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 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 nº 59.312. São Gonçalo, 11 de Março de 2020. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRVQR-AR7LM-8RMQQ-6DRUT>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

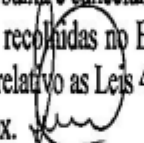
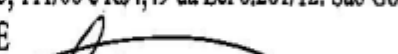
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74880 / CNM: 089649.2.0074880-80 / Recibo: 133128 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0074880-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.880	01
	VERSO

Av.01- Prot. nº 164.631 em 19/02/2020 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 02/12/2019, 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, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de Março de 2020. SELO: EDIZ94771XOA.- Aux.  R.E 

R.02 - Prot. nº 164.631 em 19/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) PEDRO HENRIQUE CHAVES DE PAULO, brasileiro, solteiro, nascido em 05/01/1999, agente administrativo, portador da identidade nº 300448875 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2017 e CPF nº 147.758.487-04; e 2) THAYNA PRATA MACEDO, brasileira, nascida em 16/02/1998, solteira, agente administrativo(a), portadora da identidade nº 305007700 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/05/2016 e CPF nº 192.962.367-46, ambos residentes em Rua Conceição Dias André, 28 casa 02, Pacheco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/12/2019 de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em Garantia – Programa minha casa minha vida - 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$144.900,28. Satisfeito da seguinte forma: R\$115.920,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.199,28, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$5.781,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 17/01/2020, no valor de R\$3.297,06 através da guia nº60/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174220030923553 e CNIB-Código: d2ee.65c4.5933b.4242.6abd.54ca.4467.9547.2708.bc39 consultados em 09/03/2020. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 11 de Março de 2020. SELO: EDIZ94772UOT.- Aux.  R.E 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRVQR-AR7LM-8RMQQ-6DRUT>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74880 / CNM: 089649.2.0074880-80 / Recibo: 133128 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074880-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.880

FICHA

02

R.03 - Prot. nº 164.631 em 19/02/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** 1) PEDRO HENRIQUE CHAVES DE PAULO; e 2) THAYNA PRATA MACEDO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 I INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$115.920,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 6,0000 e Efetiva: 6,1679. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$694,99 + Prêmios de Seguros: R\$23,49 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$718,48. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2020. 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\$163.000,00.** 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 11 de Março de 2020. SELO: EDIZ94773TWC.

Aux.

R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRVQR-AR7LM-8RMQQ-6DRUT>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74880 / CNM: 089649.2.0074880-80 / Recibo: 133128 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0074880-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.880	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.839 de 23/05/2024 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **PEDRO HENRIQUE CHAVES DE PAULO** e **THAYNA PRATA MACEDO**, qualificados anteriormente, realizada no dia 18/06/2024 e 20/06/2024, no endereço: Rua Conceição Dias André, Nº 29 Casa 2 - Pacheco, São Gonçalo/RJ, sendo localizada o devedor **PEDRO HENRIQUE CHAVES DE PAULO**, conforme a certidão de notificação, registro nº 235794, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar a devedora **THAYNA PRATA MACEDO**, nos dias 15/06/2024, 18/06/2024 e 20/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235794 e 235796 expedidas pelo Ofício de Justiça de Saquarema e 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/06/2024 e 20/06/2024. 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 mencionados os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, sob nºs 453115, 453116 e 453117, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2023. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80658KDG.....

Av.05 – Prot. 191.994 em 24/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 16/09/2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRVQR-AR7LM-8RMQQ-6DRUT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 74880 / CNM: 089649.2.0074880-80 / Recibo: 133128 / Data da Certidão: 08/10/2024.





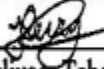

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0074880-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.880	03

PEDRO HENRIQUE CHAVES DE PAULO e THAYNA PRATA MACEDO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5788/2024, no valor de R\$3.434,99(base de cálculo R\$169.380,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80659OIS.....

Av.06 - Prot. 191.994 em 24/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/09/2024, 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, 04 de outubro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80660UBG.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRVQR-AR7LM-8RMMQQ-6DRUT>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado