



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: 089649.2.0068185-86



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
68.185	01

**IMÓVEL:** Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº502- Bloco 15, do prédio a ser construído sob o nº 115-A5 da Estrada de São Pedro, empreendimento que será denominado **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 direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de automóveis de passeio localizada na área externa, não sendo de uso exclusivo no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município, resultante da anexação dos lotes de terrenos 115-A3 e 115-A4 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, bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA:** 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. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº59.312. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URL5L-7CCKD-SY5DY-EV8K7>



Valide aqui este documento



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.185	01
	VERSO

Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 146.025 em 01/02/2017 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 28/06/2016, citado no parágrafo primeiro (1.2), 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\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBYQ76097XPE.** Aux. R.E.

R.02 - Prot.146.025 em 01/02/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEAN ENDRIOTE RODRIGUES, brasileira, solteiro, nascido em 22/12/1995, militar, portadora da CI nº280010646, expedida por SECC/RJ em 23/03/2013 e do CPF nº168.329.977-95, residente em Rua Rio Araguaia, lote 24, quadra 48, Laranjal, em 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. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/06/2016 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 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 TERRENO:** R\$ 8.401,54. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 142.560,07.** - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 112.819,79, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.750,28, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 8.990,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI – Foi pago no Banco Itaú em 17/08/2016, no valor de R\$ 198,78, através da guia 2949/2016.- BIB e Consulta de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URL5L-7CCKD-SY5DY-EV8K7>



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: 089649.2.0068185-86



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



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
68.185	02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

informação nº 0174217021309813 e 0174217021318334 e CNIB – Código: 1d36.6287.cbd2.54f5.1073.459e.77d0.49cc.2299.598a, consultados em 13/02/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBYQ76098YHA.**  
Aux. R.E.

R.03 - Prot. 146.025 em 01/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** JEAN ENDRIOTE RODRIGUES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A. **INCORPORADORA:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 1112.819,79. Valor da Operação: R\$ 121.809,79. Valor do desconto complemento: R\$8.990,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal/ 5,5000 e Efetiva: 5,6409. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 640,57 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 22,23 = Total: R\$ 662,80. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2016. 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 exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 150.000,00.** 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, 17 de fevereiro de 2017. **SELO: EBYQ76099BVH.**Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRL5L-7CCKD-SY5DY-EV8K7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.185	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 161.087 em 28/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 15 – APTº 502, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-595, 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. SELO: EDBW35278XHN.-Aux. R.E.

Av.5 – Prot. 197773 em 18/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JEAN ENDRIOTE RODRIGUES, qualificado anteriormente, realizada no dia 25/07/2025, 29/08/2025 e 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240733, 240737, 240727 e 240735, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/07/2025, 29/08/2025 e 30/08/2025. 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 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 787798, 787799 e 787800, edição/ano: 1718/2025, 1719/2025 e 1720/2025, no

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/QRL5L-7CCKD-SY5DY-EV8K7>



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: 089649.2.0068185-86

CNM: 089649.2.0068185-86



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**68.185**

FICHA  
**03**

endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87270 ENF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 200689 em 19/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2025, 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 **JEAN ENDRIOTE RODRIGUES**, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **141/2025**, no valor de **R\$ 3.278,17** em 17/12/2025 (base de cálculo R\$ 161.436,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61567 WYF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 200689 em 19/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 12/01/2026. SELO: EFAU 61568 ZRR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URL5L-7CCKD-SY5DY-EV8K7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0068185-86

## 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 12/01/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EFAU 61569 FGL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URL5L-7CCKD-SY5DY-EV8K7>

