



Valide aqui este documento



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

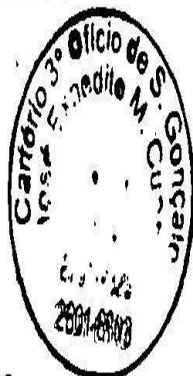
MATRÍCULA	FICHA
72.186	01

IMÓVEL: Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº508 - Bloco 01, do prédio a ser construído sob o nº115-A5 da Estrada de São Pedro, inscrição municipal nº 847347001, 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 I INCORPORAÇÕES S.P.E 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, 27 de dezembro de 2018. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAKVT-QW436-F7HDQ-VA18X>



Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.186	01
	VERSO

Av.01 - Prot. nº 158.387 em 28/11/2018 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 28/08/2018, 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\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,33 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECUZ14257IXM

R.02 - Prot. 158.387 em 28/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** UBERLEI DUARTE SÁ, brasileiro, solteiro, nascido em 08/12/1984, técnico eletrônico, portador da ident. nº 130576036, expedida por DETRAN/RJ em 29/06/2012 e do CPF 059.763.907-81, residente e domiciliado em Rua Tenente Jaime de Avreu, 34, Tribobó, SG/RJ. **INTEREVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida 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 28/08/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09. **VALOR DO TERRENO:** R\$8.407,20. **VALOR DO CONTRATO:** R\$146.087,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$92.394,24 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$27.040,41, refere-se aos recursos próprios; R\$6.759,35, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$19.693,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 18/10/2018 no valor de R\$202,56, através da guia 4654/2018. BIB e Consulta de informação nº0174218122600239 e CNIB: 5608.40d8.db82.b50a.41c7.ed05.7940.5166.8b8d.dfb3, consultados em 26/12/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECUZ14258BZW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAKVT-QW436-F7HDQ-VA18X>



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@sao goncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0072186-14

Valide aqui
este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.186	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03- Prot. 158.387 em 28/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** UBERLEI DUARTE SÁ, qualificado 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, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$92.594,24. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 14. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargos no período de amortização: Prestação inicial (a + j): R\$497,06 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$20,99 = Total: R\$518,05. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/10/2018. 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\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro, refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018.
Aux. R.E. SELO: ECUZ14259YSO

Av.04 – Prot. 160.996 em 26/06/2019 – Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 01 – APTº 508, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-041, 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\$57,56 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 7.217/00 e R\$78,78 relativo ao I sic 4664/05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAKVT-QW436-F7HDQ-VA18X>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.186	02
	VERSC

Bradesco, no valor de R\$57,56, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/02. São Gonçalo, 28 de Junho de 2019. SELO: EDAC36132FGO.....

Aux.

R.E.

Av.05 - Prot. 196.757 em 22/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor UBERLEI DUARTE SA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/05/2025, 27/05/2025, 07/06/2025, 27/06/2025 e no dia 14/07/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **240083, 240082 e 240085**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/05/2025, 25/05/2025 e no dia 14/07/2025. 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 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 734469, 734470 e 734471, edição/ano: 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 14904 IXE. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAKVT-QW436-F7HDQ-VA18X>



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: 089649.2.0072186-14

CNM: 089649.2.0072186-14



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.186

FICHA
03

Av.6 - Prot. 199712 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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 UBERLEI DUARTE SÁ, anteriormente qualificado, 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 **5200/2025**, no valor de **R\$ 3.217,96** em 22/10/2025 (base de cálculo R\$ 158.426,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87236 MBL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 199712 em 29/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87237 KNV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAKVT-QW436-F7HDQ-VA78X>



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 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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 06/11/2025. 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
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAC 87238 RPN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAKVT-QW436-F7HDQ-VA78X>