



Valide aqui  
este documento



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
71.028	01

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

**IMÓVEL:** Fração ideal 0,001647362, que corresponderá ao Aptº202- Bloco 06, 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 I 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, 01 de março de 2018.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JWU-6FPX9-VD6Q2-CB9ES>



Valide aqui  
 este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JWU-6FPX9-VD6Q2-CB9ES>

<b>REGISTRO GERAL</b>	
MTRICULA	FICHA
71.028	01
	VERSO
Aux.	R.E.
<p>Av.01- Prot. nº 153.877 em 07/02/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/11/2017, citado no parágrafo primeiro (1.1), 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\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de março de 2018. - SELO: ECKH86038GIT. Aux. R.E.</p>	
<p>R.02 - Prot.153.877 em 07/02/2018 - <b>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:</b> MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. <b>ADQUIRENTES:</b> GILMAR GUEDES CASADO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 28/04/1965, servidor público estadual, portador da CNH nº04186523500, expedida por DETRAN/RJ em 11/10/2017 e do CPF nº 847.281.677-04 e s/m HELEN FLAVIA DE FREITAS GUEDES CASADO, brasileira, nascida em 30/07/1981, micro empresaria, portadora da CNH nº06562289250, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/02/2017 e do CPF nº088.600.357-16, residentes em Rua 32, It.06, qd.306, Jardim Atlântico em Maricá/RJ. <b>INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:</b> 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. <b>INCORPORADORA:</b> MRV MRL RJ SADER 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Contrato por Instrumento Particular datado em 17/11/2017 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - RECURSOS SBPE, 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. - <b>VALOR DO TERRENO:</b> R\$ 8.300,25. <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$ 165.557,82. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 120.000,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.557,82, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 0,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI - Foi pago no Banco Itaú em 29/01/2018, no valor de R\$ 200,43, através da guia 90/2018. - BIB e Consulta de</p>	



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

CNM: 089649.2.0071028-93



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.028	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

informação nº 0174218022817993 e CNIB - Código: 96ff.22º8.456d.3fbf.8ce0.4341.f7d8.e098.666d.66c4, consultados em 28/02/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de março de 2018.- SELO: ECKH86037KHO. Aux. R.E.

R.03 - Prot. 153.877 em 07/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** GILMAR GUEDES CASADO e s/m HELLEN FLAVIA DE FREITAS GUEDES CASADO, qualificados anteriormente. **CREDORES 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 I INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: Amortização: 303. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 10,4815 e Efetiva: 11,0001. Encargos mensais: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$ 1.444,18 + Taxa de Administração: R\$ 50,00 + Seguro: R\$ 86,53 = Total: R\$ 1.580,71. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$ 0,00 + Taxa de Administração: R\$ 50,00 + Seguro: R\$ 86,53 = Total: R\$ 136,53. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/12/2017. 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, 01 de março de 2018. SELO: ECKH86036MEO.- Aux. R.E.

153- 1111 116

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JWU-6FPX9-VD6Q2-CB9ES

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

### REGISTROGERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.028	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 161.069 em 28/06/2019 - Por petição firmada em 07/02/2019, procedo a averbação do imóvel nº 900, Bloco 06-APTº202, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 847.347-211, 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 3.217/99 e R\$28,78, relativo as Leis 4664/09, 111/06 e R\$11,51 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de Julho de 2019.

Aux.  R.E. SELO: EDAC34884XIC

Av.5 - Prot. 193397 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores GILMAR GUEDES CASADO, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 04186523500, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 847.281.677-04, , e seu cônjuge HELLEN FLAVIA DE FREITAS GUEDES CASADO, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 06562289250, expedida pelo CNH, e inscrita no CPF/MF sob o nº 088.600.357-16, , casados sob o regime da Comunhao Parcial de Bens, qualificados anteriormente, realizada nos dias 07/11/2024, 28/12/2024 e 25/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 238308 e 238310, expedida pelo 1º Ofício de São, Gonçalo, em 28/12/2024 e 25/01/2025. 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 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, pelo

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JWU-6FPX9-VD6Q2-CB9ES>





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: 089649.2.0071028-93

CNM: 089649.2.0071028-93



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**71.028**

FICHA  
**03**

sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 606949, 606950 e 606951, edição/ano: 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/03/2025. SELO: EEXE 24548 TQH. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.6 - Prot. 197202 em 16/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, 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 GILMAR GUEDES CASADO e HELLEN FLAVIA DE FREITAS GUEDES CASADO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **2218/2025**, no valor de **R\$3.194,11** em 11/06/2025 (base de cálculo R\$ 157.233,54). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/06/2025. SELO: EEYM 18258 QIG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 197202 em 16/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/06/2025. SELO: EEYM 18259 YSK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JWU-6FPX9-VD6Q2-CB9ES>

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: 089649.2.0071028-93

## 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 20/06/2025. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$ 154,99</b>
Selo usado:	EEYM 18260 YIM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2JWU-6FPX9-VD6Q2-CB9ES>

