



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45492 / CNM: 093393.2.0045492-42 / Recibo: 122226 / Data da Certidão: 20/12/2024.

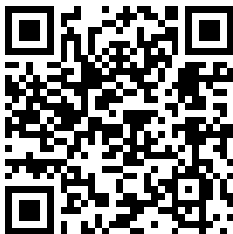
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45492**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024.-

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

EEWB 03153 YBY

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/DGXT8-HUVD3-ZHDUJ-U4UEI>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45492 / CNM: 093393.2.0045492-42 / Recibo: 122226 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0045492-42

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.492

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO. 106, BLOCO 06, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DO PORTO, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. DAS VAGAS DE GARAGEM: A GARAGEM SERÁ CONSTITUÍDA DE 503 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS, SENDO 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), TODAS DE USO COMUM. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-IF, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE BI, NO SEU TODO MEDE: 94,14M DE FRENTE, PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 44,78M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 307,81M, CONFRONTANDO COM O LOTE BI-E. NO LADO ESQUERDO COM 358,25M, EM CINCO ALINHAMENTOS, O 1º COM 55,50M, O 2º COM 10,65M, O 3º COM 185,00M, O 4º COM 19,50M E O 5º COM 87,60M, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 22.991,12M². - PROPRIETÁRIA: MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.947.477/0001-81.- REGISTRO ANTERIOR: R:01/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 415, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2019.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 01/12/2017, REGISTRADO SOB O Nº R: 06/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 23/02/2017, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2019.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 115.828, DE 07/01/2019 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 28/09/2018 QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 06 (MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2019.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

SELO Nº 124779108 DOO
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 115.828 DE 07/01/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 28/09/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ESTHER DENUCCI AMANCIO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 10/03/1987, SOLTEIRA, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADORA DA C.I. Nº 215222605, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 05/08/2003, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 118.825.447-22, RESIDENTE NA RUA SÃO LOURENÇO, Nº 183, SÃO LOURENÇO, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 7.646,75, PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 7.175,26 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 11.778,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 106.399,99 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 6.366,71, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXT8-HUVD3-ZHDUJ-U4UEI>

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

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45492 / CNM: 093393.2.0045492-42 / Recibo: 122226 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0045492-42

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.492

FICHA

01Vº

ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5184/2018, NO VALOR DE R\$ 195,69. - CONSULTA
INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174819010927041. - SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2019.
EU [assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura] SUBSCREVO. -

SELO Nº ECWR791109-EIU

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 09/2185

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 115.828 DE 07/01/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO
CONSTANTE DO R 03 SUPRA, ESTHER DENUCCI AMANCIO, JÁ QUALIFICADA, DEU EM
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA
ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA,
COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº
00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 106.399,99 PARA PAGAMENTO
NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 560,39 COM
ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE
4,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 4,5939% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 01/11/2018. -
ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3. FICANDO ESTABELECIDO,
PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 60 DIAS,
CONTADOS DA DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL VENCIDO E NÃO PAGO,
PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO. - QUE EM VIRTUDE DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, OS
DEVEDORES FIDUCIANTES, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA
FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIANTES COM A POSSE DIRETA DO
IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO
FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA R\$ 133.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO
REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 11 DE JANEIRO DE 2019.
EU [assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura] SUBSCREVO. -

SELO Nº ECWR79110-EVL

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 09/2185

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 130.079, de 03.04.2023 - Por
requerimento da MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº
17.947.477/0001-81, de 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053170,
Código INEA: UN053500/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, AVERBA-SE a teor
do processo nº E-07/002.030978/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida
Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1F, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, foi classificada como **área
reabilitada** para uso residencial, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições
quanto a escavação do solo, consumo e utilização de água subterrânea e plantio de frutíferas de
acordo com os estudos ambientais.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.- **SELO: EENS52509-
CTY.-**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura] -

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa do Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXT8-HUVD3-ZHDUJ-U4UEI>

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

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45492 / CNM: 093393.2.0045492-42 / Recibo: 122226 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0045492-42

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

45.492

02

AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 130.077, de 03.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 252/23, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 12.06.2023, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 9002/23, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0075/MFO/2023, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 5520/2018, emitida em 06.07.2023, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 106, bloco 06, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496, inscrito na PMSG sob o nº 853586186, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,41, área averbada 48,23.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.-SELO: EENS52510-KDT.-**

Eu André de Medeiros Serrão digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.-

André de Medeiros Serrão
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 133.950, de 14.06.2024.- Por requerimento da credora de 13.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236435 e protocolo nº 287666, de 21.08.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 492036, publicado em 05.09.2024, 492037, publicado em 06.09.2024 e 492038, publicado em 09.09.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ESTHER DENUCCI AMANCIO**, já qualificado(a), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29302-BDR.**

Eu André de Medeiros Serrão digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.-

André de Medeiros Serrão
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.976, de 12.12.24.- Por requerimento firmado em 06.12.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7338/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ESTHER DENUCCI AMANCIO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.17.44.324), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024.- SELO: EEVY22107-DMY.**

Eu André de Medeiros Serrão digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.-

André de Medeiros Serrão
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328