



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: 44763 / CNM: 093393.2.0044763-95 / Recibo: 121947 / Data da Certidão: 17/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44763**, 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, 17 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

EEVV 22008 MBE

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/LRVPS-47XVV-2PZ3S-LC96B>



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: 44763 / CNM: 093393.2.0044763-95 / Recibo: 121947 / Data da Certidão: 17/12/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.763

FICHA

01

093393.2.0044763-95

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, BAIRRO VILA LAGE, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 207 BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DO PONTAL", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,0001965064, DO RESPECTIVO LOTE B-1B, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, MEDINDO NO SEU TODO: 92,32MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 113,47MS, EM DOIS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 67,50MS, E O SEGUNDO COM 45,97MS, NESSÉS SEGMENTOS CONFRONTANDO COM O TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO; NO LADO DIREITO COM 474,00MS, NO LADO ESQUERDO COM 484,23MS, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 41.666,32MS². - PROPRIETÁRIO: MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70. - REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULAS: 11.603, FLS. 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS. 130, LIVRO 2/AW-1 E 35.353 LIVRO 02 E MATRÍCULA: 40.810 - FICHA, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 16 DE AGOSTO DE 2018.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

AV: 01 - ÔNUS - R: 07 - HIPOTECA - PROT. 111.222 DE 07/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 30/06/2017, A DEVEDORA: MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, SENDO 280 APARTAMENTOS RESIDENCIAIS DISTRIBUÍDOS EM 07 BLOCOS (01, 02, 03, 04, 05, 06 E 10), DENOMINADO DE MÓDULO I, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 33.468.178,46, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 43.508.632,00, PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 24 MESES, PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC, COM A TAXA DE JUROS NOMINAL DE 8,0000 A.A%, E EFETIVA DE 8,3000 A.A%. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA N.º 0174817110944014. - SÃO GONÇALO, 16 DE AGOSTO DE 2018.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 114.184 DE 13/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 29/06/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, TAMBÉM JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R: 07 (MATRÍCULA 40.810, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO EM 16 DE AGOSTO DE 2018.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

SELO N.º ECRU96044-FBM

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.184 DE 13/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 29/06/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, CARMEN LUCIA DOS SANTOS MOREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 04/09/1960, VIÚVA, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I. DE N.º 079831624, EXPEDIDA PELO SSP/DETRAN/RJ, EM

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRVPS-47XVV-2PZ3S-LC96B>

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: 44763 / CNM: 093393.2.0044763-95 / Recibo: 121947 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0044763-95

REGISTRO GERAL

NUMERO

44.763

FICHA

01Vº

29/09/2006, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 989.876.407-44, RESIDENTE NA RUA ADALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, LOTE Nº 18, CASA 01, SACRAMENTO, NESTA CIDADE, E JEAN PIERRE THOMAZ, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 10/04/1971, SOLTEIRO, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO E PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS, PORTADOR DA C.I. DE Nº 088457791, EXPEDIDA PELO SSP/DETRAN/RJ, EM 06/09/2014, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 010.213.937-70, RESIDENTE NA RUA ADALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, LOTE Nº 18, CASA 01, SACRAMENTO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 152.871,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 27.671,14, PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 2.903,06 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 122.296,80 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.551,65, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADO, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3238/2018, NO VALOR DE R\$ 265,45. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818081507250 - SÃO GONÇALO, 16 DE AGOSTO DE 2018.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL, Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECRU96045-DAP

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.184 DE 13/08/2018. - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, CARMEN LUCIA DOS SANTOS MOREIRA E JEAN PIERRE THOMAZ, JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 100.784,44 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.120,05 COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 25/07/2018. - 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\$ 171.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 16 DE AGOSTO DE 2018.

EU, Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL, Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECRU96046-KJI

AV: 05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - PROT. 108.311, DE 26.10.2016.- AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA, QUE O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FIRMADO EM 23.09.2016, PELA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "PARQUE SOL DO PONTAL", SITUADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-11, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 398, LIVRO 03-AUXILIAR, EM 31 DE OUTUBRO DE 2016.- SELO: EBUR67027FMQ - SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.-
EU, André de Amorim Queiroz, DIGITEI E EU, O AUTORIZADO SUBSCREVO

André de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Franco Carlos Pereira do Reis
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRVPS-47XVV-2PZ3S-LC96B>

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: 44763 / CNM: 093393.2.0044763-95 / Recibo: 121947 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0044763-95

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO
44.763

FICHA
02

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada na **Ficha 02**, em 13 de dezembro de 2024, como se segue:

O Autorizado  - Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947228

AV: 06 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - PROT. 121.314, DE 31.07.2020 - POR REQUERIMENTO DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.088/0001-70, DE 27.07.2020, ACOMPANHADA DE TERMO DE ENCERRAMENTO, Nº IN051259, 30.04.2020, CÓDIGO INEA: UN053310/33.11.99, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A TEOR DOS PROCESSOS NºS E-07/002.5709/2016 E E-07/002.11437/2019, FOI CONSTATADO QUE O IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1, DE PROPRIEDADE DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, FOI CLASSIFICADA COMO ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRIÇÕES QUANTO A UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, DE ACORDO COM OS ESTUDOS AMBIENTAIS SUBMETIDOS E APROVADOS PELO INEA. ATUALMENTE O IMÓVEL ENCONTRA-SE REABILITADO PARA USO RESIDENCIAL, PARA O GRUPAMENTO 2, OBSERVANDO, CONTUDO, AS LEIS MUNICIPAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.- SELO: EDMZ40528-XVZ.

AV:07 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - PROT. 122.498, DE 08.12.2020.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 171/20, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 29.09.2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 49707/17, ACOMPANHADA DA CARTA DE HABITE-SE Nº 0148/MFO/2020, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE URBANISMO, PROCESSO Nº 49707/2017, EMITIDA EM 09.11.2020, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO IMÓVEL Nº 822, DA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, APTO 207, BLOCO 05, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 853583175, COM A ÁREA AVERBADA DE 48,01.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDRN15963-JSX.

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 133.226, de 01.04.2024.- Por requerimento da credora de 27.03.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 235501, protocolo nº 286719, de 22.06.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 451938, publicado em 09.07.2024; 451939, publicado em 10.07.2024 e 451940, publicado em 11.07.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **CARMEN LUCIA DOS SANTOS MOREIRA** e **JEAN PIERRE THOMAZ**, já qualificados, 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 07 de agosto de 2024.- SELO: EETY33800-LCZ.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRVPS-47XVV-2PZ3S-LC96B>



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: 44763 / CNM: 093393.2.0044763-95 / Recibo: 121947 / Data da Certidão: 17/12/2024.

093393.2.0044763-95

REGISTRO GERAL

NUMERO

44.763

FICHA

02V

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.815, de 29.11.2024.- Por requerimento firmado em 18.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6539/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARMEN LUCIA DOS SANTOS MOREIRA** e **JEAN PIERRE THOMAZ**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.13.21.405 e 01748.24.12.13.12.416), 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, 13 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVV21910-YGT.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serru
Escrevente
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRVPS-47XVV-2PZ3S-LC96B>

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



onr