



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: 41860 / CNM: 093393.2.0041860-74 / Recibo: 116978 / Data da Certidão: 28/05/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41860**, 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, 28 de maio 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.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESO 82102 WLS

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/4QA6U-UKGWK-PN6TL-AYHV5>



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: 41860 / CNM: 093393.2.0041860-74 / Recibo: 116978 / Data da Certidão: 28/05/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

41.860

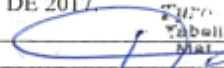
FICHA

01

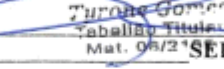
093393.2.0041860-74

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

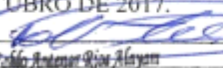
IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 403, BLOCO 09, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DA GUANABARA", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001968466 DO RESPECTIVO LOTE B-1A, 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, NESSES 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 SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, SÃO GONÇALO/RJ, INSCRITA NO CNPJ: 25.225.106/0001-14. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 11.603, FLS 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS 130, LIVRO 2/AW-1, 35.353, LIVRO 02, E 40.809, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -
Mat. 08/2148

AV: 01 - **ÔNUS** - PROT. 110.322 DE 08/08/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 27/03/2017, A DEVEDORA: MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ N.º 25.225.106/0001-14, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, DEU EM **HIPOTECA**, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, 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 Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 60.546.066,69, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 83.783.746,00, 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. - SÃO GONÇALO, 17 DE AGOSTO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -
Mat. 08/2148

AV: 02 - **BAIXA HIPOTECA** - PROT. 110.967 DE 10/10/2017, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA. SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -
Mat. 08/2148

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 110.967 DE 10/10/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/06/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANDREIA VIEIRA DOS SANTOS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 26/05/1991, AGENTE ADMINISTRATIVO, SOLTEIRA, PORTADORA DA C.I. Nº 245214218, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 06/05/2010, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 130.539.617-09, RESIDENTE NA RUA TENENTE OZORIO, Nº 07, FONSECA, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 125.000,00 PAGOS

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QA6U-UKGWK-PN6TL-AYHV5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 41860 / CNM: 093393.2.0041860-74 / Recibo: 116978 / Data da Certidão: 28/05/2024.

093393.2.0041860-74

REGISTRO GERAL

NÚMERO

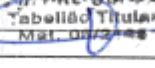
41.860

FICHA

01Vº

DA SEGUINTE FORMA, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 5.599,88 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 42.220,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 77.180,12 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.571,82, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA: O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 3211/2017, NO VALOR DE R\$ 264,96. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817101608516. - SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

 Tabelaio Titular

SUBSCREVO. -

SELO Nº ECHS26073-HXE

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 110.967 DE 10/10/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, ANDREIA VIEIRA DOS SANTOS, 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 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 77.180,12 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 407,89 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: 30/07/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3. - VALOR DA GARANTIA R\$ 125.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 17 DE OUTUBRO DE 2017.

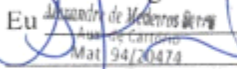
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL

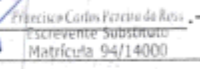
 Tabelaio Titular

SUBSCREVO. -

SELO Nº ECHS26074-UYM

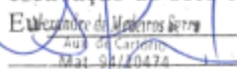
CERTIDÃO EX-OFÍCIO: Certifico e dou fé, para fazer constar que a **Convenção de Condomínio Residencial Parque Sol da Guanabara**, encontra-se devidamente registrada, conforme registro Nº 397, do Livro 03 auxiliar, em 27.09.2016.-

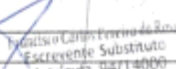
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

 Escrevente Substituto

Matrícula 94/14000

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 127.525, de 24.05.2022 - Por requerimento da MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.225.088/0001-70, de 23.05.2022, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN052724, Código INEA: UN053300/33.91.99, de 22.03.2022, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.11240/2019, foi atestado que a área onde operou a antiga unidade da Eletrovidro S.A., se encontra isenta de passivo ambiental, **não representa risco à saúde humana**, estando **reabilitada para uso residencial**, foi classificada como **área reabilitada para uso declarado**, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições quanto a escavação do solo e consumo.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEEJ29164-DCG.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

 Escrevente Substituto

Matrícula 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QA6U-UKGWK-PN6TL-AYHV5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 41860 / CNM: 093393.2.0041860-74 / Recibo: 116978 / Data da Certidão: 28/05/2024.

093393.2.0041860-74

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

41.860

FICHA

02

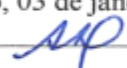
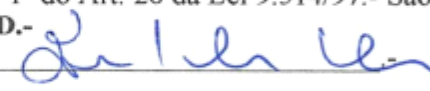
AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 127.524, de 24.05.2022.- Por certidão comprobatória de averbação nº 229/20, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 02.12.2020, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 49709/17, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0026/MFO/2021, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 49709/2017, emitida em 29.01.2021, instruídas de requerimento que fica arquivado, averba-se a construção/habite-se do apto 403, bloco 09, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 904, inscrito na PMSG sob o nº 853582347, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,23, área averbada 48,05.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEEJ29163-UZX.**

Eduardo de Menezes Brito
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/14000

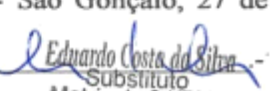
AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 132.166, de 01.12.2023.- Por requerimento da credora de 28.11.2023, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 11.12.2023, registro nº 96527, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **ANDREIA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 03 de janeiro de 2024.- **SELO: EEML23785-OB.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Andreia do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 133.570, de 15.05.2024.- Por requerimento firmado em 05.04.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1395/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **ANDREIA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.05.27.24.522), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20/11/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 27 de maio de 2024.- **SELO: EESO82036-EQL.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Eduardo Costa da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94/7328

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QA6U-UKGWK-PN6TL-AYHV5>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado