



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: 44493 / CNM: 093393.2.0044493-32 / Recibo: 120689 / Data da Certidão: 14/10/2024.

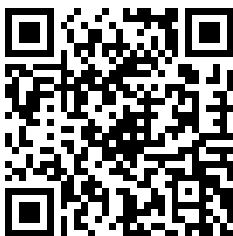
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44493**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 14 de outubro 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 | Pnrcmv: 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

**EEUX 29837 JIH**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EWWX-FBMXN-F5ZWL-8GS2V>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 44493 / CNM: 093393.2.0044493-32 / Recibo: 120689 / Data da Certidão: 14/10/2024.

### REGISTRO GERAL

093393.2.0044493-32

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.493

FICHA

01

**IMÓVEL:** AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002041984, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 208, BLOCO 08, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DA ENSEADA, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTA MUNICÍPIO, CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1C, ONDE EXISTE O PRÉDIO Nº 312, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 140888000, TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 78,73M DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 94,77M, EM TRÊS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 12,00M, O SEGUNDO COM 25,00M, O TERCEIRO COM 57,77M, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 627,73M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B; NO LADO ESQUERDO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 47.421,14M². CERTIFICA AINDA QUE O LOTE B1-C É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1.- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.070/0001-79.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 405, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 12 DE JULHO DE 2018.- EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Matrícula: 94/14009

Tyrone Gomes  
Tabelião Oficial  
Mat. 06/2165

**AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 21.12.2017, REGISTRADO SOB O Nº R:09/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 27.03.2018, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 12 DE JULHO DE 2018.- EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Matrícula: 94/14009

Tyrone Gomes  
Tabelião Oficial  
Mat. 06/2165

**AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 113.714, DE 09.07.18.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 18.05.18, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:09 (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, 12 DE JULHO DE 2018.- SELO: ECQN11035MTW.- EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Matrícula: 94/14009

Tyrone Gomes  
Tabelião Oficial  
Mat. 06/2165

**R:03 - COMPRA E VENDA** - PROT. 113.714, DE 09.07.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 18.05.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, SUSANA FIAES DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 06.03.85, VIGILANTE, CI Nº CONTINUA NO VERSO.



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: 44493 / CNM: 093393.2.0044493-32 / Recibo: 120689 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0044493-32

### REGISTRO GERAL

NUMERO

44.493

FICHA

01V

201212867, DA SSP/RJ, DE 30.06.05, CPF Nº 099.216.037-52, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA TENENTE OZORIO, Nº 15 CASA 07, FONSECA, NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 150.201,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 78.645,93, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 38.628,07, RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 5.507,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**, R\$ 27.420,00, DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174818071150684, DE 11.07.18), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A., INSCRITA NO CNPJ Nº 02.578.564/0001-31, COM SEDE NA AVENIDA DO CONTORNO, Nº 9155, SALA 701, BAIRRO PRETO, BELO HORIZONTE/MG. INCORPORADORA: MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2603/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 11.184,25, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 12 DE JULHO DE 2018.- **SELO: ECQN11036DRB.** EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 22/2155

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 113.714, DE 09.07.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 18.05.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **SUSANA FIAES DA SILVA**, JÁ QUALIFICADA, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 78.645,93, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 442,90 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1161% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18.06.18. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 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 FIDUCIÁRIA: R\$ 160.000,00.- **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 12 DE JULHO DE 2018.- SELO: ECQN11037TAT.** EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 22/2155

“CONTINUA NA FICHA 02”



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: 44493 / CNM: 093393.2.0044493-32 / Recibo: 120689 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0044493-32

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.493

FICHA

02

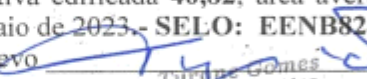
AV:05 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - Prot. 130.078, de 03.04.2023 - Por requerimento da **MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 25.225.070/0001-79, em 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053171, Código INEA: UN053510/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.030979/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1C, 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, 22 de maio de 2023.- **SELO: EENB82866-RTM.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antonio Rios Alaym  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 08/2168

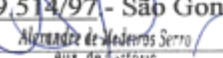
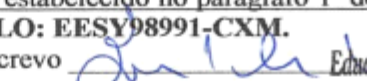
AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 130.088, de 05.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 240/20, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 15.12.2020, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 26387/18, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0089/MFO/2020, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 26387/2018, emitida em 29.07.2020, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se** do apto 208, bloco 08, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738, inscrito na PMSG sob o nº 140888296, área privativa edificada 40,82, área averbada 47,93, área comp. prop. const. 7,11.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EENB82867-LFZ.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Pablo Antonio Rios Alaym  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat. 08/2168

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.618, de 11.01.2024.- Por requerimento da credora de 09.01.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 234465, protocolo nº 285671, de 03.04.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 433795, publicado em 06.06.2024; 433796, publicado em 07.06.2024 e 433797, publicado em 10.06.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **SUSANA FIAES DA SILVA**, já qualificado(a/s), 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, 04 de julho de 2024.- **SELO: EESY98991-CXM.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandra de Medeiros Serrão  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

"CONTINUA NO VERSO"



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: 44493 / CNM: 093393.2.0044493-32 / Recibo: 120689 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0044493-32

### REGISTRO GERAL

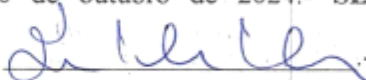
NÚMERO

44.493

FICHA

02Vº

AV:08 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.938, de 13.09.24.- Por requerimento firmado em 02.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5000/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **SUSANA FIAES DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.50.943), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29619-BHF.-**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Paulo Anderson dos Santos  
CTPS - 82487195 - MTPB  
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EWWX-FBMXN-F5ZWL-8GS2V>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado