



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: 42160 / CNM: 093393.2.0042160-47 / Recibo: 131621 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 42160**, 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, 02 de março de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80607 KTZ

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/XVTQ5-6256M-RGPK2-CKMAP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 42160 / CNM: 093393.2.0042160-47 / Recibo: 131621 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0042160-47

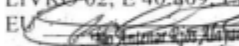
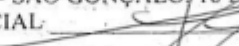
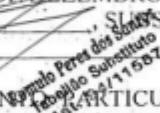
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

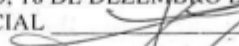
42.160

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 508, BLOCO 08, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DA GUANABARA", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001968466 AVÓS 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, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 18 DE DEZEMBRO DE 2017. EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SCREVO. - 

AV: 01 - ÔNUS - PROT. 110.322 DE 08/08/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 07/07/2017, 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 N.º 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. TRANSPORTADO EM 18 DE DEZEMBRO DE 2017. EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SCREVO. - 

AV: 02 - BAIXA HIPOTECA - PROT. 111.588 DE 14/12/2017, POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 07/07/2017, 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 N.º 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, 18 DE DEZEMBRO DE 2017. EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SCREVO. - 

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 111.588 DE 14/12/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 07/07/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, MARIA DE FATIMA FERREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 11/05/1985, SOLTEIRA, EMPREGADA DOMESTICA, PORTADOR DA C.I. Nº 14724573, EXPEDIDA PELO SSP/MG, EM 14/05/2003, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 077.395.356-64, RESIDENTE NA AL BRASIL, Nº 12, MORRO DO CASTRO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 125.000,00 PAGOS DA "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: 42160 / CNM: 093393.2.0042160-47 / Recibo: 131621 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

42.160

FICHA

01Vº

093393.2.0042160-47

SEGUINTE FORMA, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 1.650,42 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 38.462,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 84.887,58 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.571,82, ADQUIRIRAM DA MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 4388/2017, NO VALOR DE R\$ 264,96. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817121534506. - SÃO GONÇALO, 18 DE DEZEMBRO DE 2017.

Eu, [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

[assinatura]
CTPS - 82467155 - MTPS
Ass. Cartório

[assinatura]
Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

SELO Nº ECJX49911-LIC

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 111.588 DE 14/12/2016 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, MARIA DE FATIMA FERREIRA, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 84.887,58 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 448,99 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: 07/08/2017. - 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, 18 DE DEZEMBRO DE 2017.

Eu, [assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

[assinatura]
CTPS - 82467155 - MTPS
Ass. Cartório

SELO Nº ECJX49912-ZAU

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

[assinatura]
CTPS - 82467155 - MTPS
Ass. Cartório

[assinatura]
Escritor Carlos Peres da Silva
Escritor 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 Eletrovídro 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 à escavação do solo e consumo. - São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB32578-WOY.**

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

[assinatura]
CTPS - 82467155 - MTPS
Ass. Cartório

[assinatura]
Escritor Carlos Peres da Silva
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTQ5-6256M-RGPK2-CKMAP>

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



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: 42160 / CNM: 093393.2.0042160-47 / Recibo: 131621 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0042160-47

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

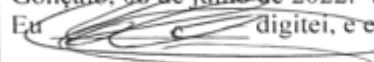
NÚMERO

42.160

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 508, bloco 08, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 904, inscrito na PMSG sob o nº 853582320, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 723, área averbada 48,05. - São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB32579-RKI.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Paulo Antonio Dias Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Francineia Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

AV:07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24415-165**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.011, de 20.03.2025.- Por requerimento da credora de 17.03.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239524, protocolo nº 290822, de 28.03.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771778, publicado em 25.09.2025; 771779, publicado em 26.09.2025 e 771780, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **MARIA DE FATIMA FERREIRA**, 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 dezembro de 2025.- **SELO: EFAY75507-CHK.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula n°: 06/2165.- - - - -

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.058, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 09.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTQ5-6256M-RGPK2-CKMAP>

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: 42160 / CNM: 093393.2.0042160-47 / Recibo: 131621 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0042160-47

MATRÍCULA Nº

42.160

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 223/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARIA DE FATIMA FERREIRA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.02.26.05.087), 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, 26 de fevereiro de 2026. - **SELO: EFBUS0444-2MW**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVTQ5-6256M-RGPK2-CKMAP>