



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: 44175 / CNM: 093393.2.0044175-16 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44175**, 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 80625 PZL

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/EHBE8-7CZ7A-QTT5W-3LCDN>

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: 44175 / CNM: 093393.2.0044175-16 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0044175-16

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

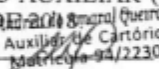
NÚMERO

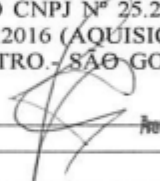
FICHA

44.175

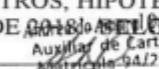
01

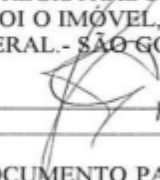
IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002341220, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 101, BLOCO 07, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DA ENSEADA, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO, CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1C, ONDE EXISTE O PRÉDIO 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), DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2018.

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

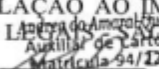

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Mat. 94/14000

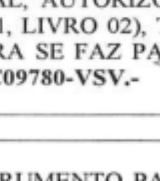
AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 21.12.2017, REGISTRADO SOB O Nº R:09/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 27.03.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2018. - **SELO: ECFF94023-GQS.**

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO


Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Mat. 94/14000

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 113.136, DE 28.05.2018. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 25.05.18, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA 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, 04 DE JUNHO DE 2018. - **SELO: ECPC09780-VSV.**

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO


Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Mat. 94/14000

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 113.136, DE 28/05/2018. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 08/03/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUCIO FLAVIO MENDONÇA BATISTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 05/07/1978, SUPERVISOR INSPETOR E AGENTE DE COMPRAS E VENDAS, PORTADOR DE C.ID. Nº 11.473.074-0, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ, EM 27/06/2014 E CPF/MF Nº 074.596.867-86, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE FLAVIA DE MORAIS DE ASSUMPCÃO BATISTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 10/08/1983, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMBLHADOS, PORTADORA DE C.ID. Nº 207647660, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ, EM 29/06/2005 E CPF/MF Nº 102.378.237-56, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM TRAV. JOSÉ DE SOUZA Nº 78 CASA FUNDOS, ILHA DA CONCEIÇÃO EM NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 175.168,62, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 11.075,27 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 31.774,13 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 2.535,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHBE8-7CZ7A-QTT5W-3LCDN>

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: 44175 / CNM: 093393.2.0044175-16 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0044175-16

REGISTRO GERAL

NUMERO

44.175

FICHA

01Vº

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 129.784,22 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 1623/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 12.823,20 ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818053018953, EM 30/05/2018.- SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2018.- SELO: ECPC09781-MYO.- EU André do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO André do Amaral Queiroz Matricula 94/2230

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 113.136, DE 28/05/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 08/03/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUCIO FLAVIO MENDONÇA BATISTA E SEU CÔNJUGE FLAVIA DE MORAIS DE ASSUMPCÃO BATISTA, JÁ QUALIFICADOS, 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\$ 129.784,22 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 853,50 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,6971% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/04/2018. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.- 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\$ 170.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2018.- SELO: ECPC09782-AKL.- EU André do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO André do Amaral Queiroz Matricula 94/2230

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: EENB82456-YPG.

Eu Paulo Antonio de Azevedo digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes

CTPS - 82497155 - MFRS

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: 44175 / CNM: 093393.2.0044175-16 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0044175-16

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.175

FICHA

02

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 101, bloco 07, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738, inscrito na PMSG sob o nº 140888241, área privativa edificada 40,82, área averbada 47,94, área comp. prop. const. 7,12.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EENB82457 VYW.**
Eu, Tyrone Gomes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
CPS - 82407155 - MFP
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Particular
Mat. 06/2185

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: **24415-000**, 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 CGJRJ.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 137.327, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 15.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239908, protocolo nº 291213, de 07.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771670, publicado em 25.09.2025; 771671, publicado em 26.09.2025 e 771672, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIO FLAVIO MENDONÇA BATISTA** e seu cônjuge **FLAVIA DE MORAIS DE ASSUMÇÃO BATISTA**, 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, 04 de dezembro de 2025.-

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: 44175 / CNM: 093393.2.0044175-16 / Recibo: 131638 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0044175-16

MATRÍCULA Nº

44.175

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

SELO:EFAY75552-BHU. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 140.075, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 23.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 217/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUCIO FLAVIO MENDONÇA BATISTA** e seu cônjuge **FLAVIA DE MORAIS DE ASSUMPÇÃO BATISTA**, já qualificados, (BIB negativo(s) nºs 01748.26.02.27.29.203 e 01748.26.02.26.43.543), 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, 27 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0538-VAL.** - 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/EHBE8-7CZ7A-QTT5W-3LCDN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

