



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: 45325 / CNM: 093393.2.0045325-58 / Recibo: 135036 / Data da Certidão: 14/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45325**, 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 julho 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 77303 GHV

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKLN-8CZ99-7KCJG-SFJV2>

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: 45325 / CNM: 093393.2.0045325-58 / Recibo: 135036 / Data da Certidão: 14/07/2026.

093393.2.0045325-58

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.325	01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 401, BLOCO 03, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DO PORTO, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. DAS VAGAS DE GARAGEM: A GARAGEM SERÁ CONSTITUÍDA DE 503 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS, SENDO 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), TODAS DE USO COMUM. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1F, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, NO SEU TODO MEDE: 94,14M DE FRENTE, PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 44,78M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 307,81M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-E, NO LADO ESQUERDO COM 358,25M, EM CINCO ALINHAMENTOS, O 1º COM 55,50M, O 2º COM 10,65M, O 3º COM 185,00M, O 4º COM 19,50M E O 5º COM 87,60M, NESES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 22.991,12M².- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.947.477/0001-81.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 415, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

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:10/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 02.08.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 115.314, DE 23.11.18.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 28.09.18, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:10 (MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.- **SELO:** ECVJ17054QYN.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKLN-8CZ99-7KCJG-SFJV2>

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: 45325 / CNM: 093393.2.0045325-58 / Recibo: 135036 / Data da Certidão: 14/07/2026.

093393.2.0045325-58

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
45.325	01V

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 115.314, DE 23.11.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28.09.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOÃO VITOR FIGUEIREDO DA SILVA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 07.11.96, ENFERMEIRO E NUTRICIONISTA, CI Nº 26972569-3, DA SECC/RJ, DE 28.07.16, CPF Nº 113.756.787-28, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA HUMBERTO DE CAMPOS, Nº 54, LINDO PARQUE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 131.999,00, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.18.11.28.34.239), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRL 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 SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.947.477/0001-81, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, NESTA CIDADE. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5059/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 6.366,73, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. SÃO GONÇALO, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.- **SELO: ECVJ17055PMB.**
EU DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11687

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 115.314, DE 23.11.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28.09.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOÃO VITOR FIGUEIREDO DA SILVA**, JÁ QUALIFICADO, 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\$ 82.418,19, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 460,37 (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: 05.11.18. 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\$ 133.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.- **SELO: ECVJ17056NLJ.**
EU DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11687

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKLN-8CZ99-7KCJG-SFJV2>

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: 45325 / CNM: 093393.2.0045325-58 / Recibo: 135036 / Data da Certidão: 14/07/2026.

093393.2.0045325-58

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.325

FICHA

02

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 130.079, de 03.04.2023 - Por requerimento da **MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 17.947.477/0001-81, de 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053170, Código INEA: UN053500/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.030978/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1F, 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, 28 de julho de 2023.- **SELO: EENS53257-UIL**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94720474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Prot. 130.077, de 03.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 252/23, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 12.06.2023, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 9002/23, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0075/MFO/2023, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 5520/2018, emitida em 06.07.2023, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 401, bloco 03, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496, inserito na PMSG sob o nº 853586085, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,07, área averbada 47,89.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.- SELO: EENS53258-OTD.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94720474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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 CGJ/RJ. - São Gonçalo, 25 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.481 de 09.12.2025.- Por requerimento da credora de 24.11.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 16.12.2025, registro nº 242008, protocolo nº 293390, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **JOAO VITOR FIGUEIREDO DA SILVA**, Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para

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: 45325 / CNM: 093393.2.0045325-58 / Recibo: 135036 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045325-58

MATRÍCULA Nº

45.325

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 25 de março de 2026.- **SELO: EFCE02255 -RGN.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:09- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 141.353, de 03.07.2026.- Por requerimento firmado em 30.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2951/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOAO VITOR FIGUEIREDO DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.07.10.53.351), 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 julho de 2026.- **SELO: EFDR77245. ZKA** - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKLN-8CZ99-7KCJG-SFJV2>