



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: 45324 / CNM: 093393.2.0045324-61 / Recibo: 135035 / Data da Certidão: 14/07/2026.

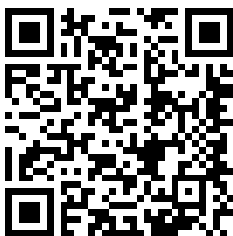
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45324**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 77305 MYM

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/HFAS4-LBK23-ZKRMU-WLSH4>

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: 45324 / CNM: 093393.2.0045324-61 / Recibo: 135035 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.324

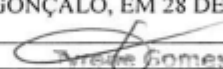
FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 207, 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, EM 28 DE NOVEMBRO DE 2018.-

André de Aguiar
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

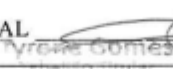
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 06/2155

SUBSCREVO. -

AV: 01 - ÔNUS - PROT. 110.322 DE 08/08/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 27/03/2017, A DEVEDORA: MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ Nº 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- TRANSPORTADO EM 28 DE NOVEMBRO DE 2018.-

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 06/2155

SUBSCREVO. -

SELO Nº ECFF94023-GQS

AV: 02 - BAIXA HIPOTECA - PROT. 115.296 DE 23/11/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28/09/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A 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, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.-

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 06/2155

SUBSCREVO. -

SELO Nº ECVJ17048-YYL-

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 115.296 DE 23/11/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR
"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFAS4-LBK23-ZKRMU-WL5H4>

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: 45324 / CNM: 093393.2.0045324-61 / Recibo: 135035 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.324

FICHA

01Vº

FIRMADO EM 28/09/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, PATRÍCIA SILVA GARCEZ, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 17/10/1985, AGENTE ADMINISTRATIVA, PORTADORA DE C.I.D. Nº 20.999.222-1, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL (DETREAN/RJ), EM 05/06/2013 E DO CPF/MF Nº 111.427.617-03, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA VERÃO Nº 60, MUTUAGUAÇU EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 153.010,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 27.891,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 2.711,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 122.408,00 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 4966/2018, NO VALOR DE R\$ 265,86. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818112724144, EM 27/11/2018. - SÃO GONÇALO, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.-

EU André de Amorim Queiroz,
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes,
Tabelião Titular
Matr. 06/2155
SUBSCREVO. -
SELO Nº ECVJ17049-AYL-

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 115.296 DE 23/11/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, PATRÍCIA SILVA GARCEZ, JÁ QUALIFICADO, 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 Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 122.408,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 721,60 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 05/11/2018. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 176.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 28 DE NOVEMBRO DE 2018.-

EU André de Amorim Queiroz,
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes,
Tabelião Titular
Matr. 06/2155
SUBSCREVO. -
SELO Nº ECVJ17250-TNM.-

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO: 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 André de Amorim Queiroz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

André de Amorim Queiroz,
Aux. Cartório
Matr. 94/20474

André de Amorim Queiroz,
Escritor Substituto
Matr. 94/20474

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFAS4-LBK23-ZKRMU-WLSH4>

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: 45324 / CNM: 093393.2.0045324-61 / Recibo: 135035 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.324

FICHA

02

AV:05 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - Prot. 127.525, de 24.05.2022 - Por requerimento da MRV MRL RJ SG1 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: EEEJ28951-JTT.**
Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

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 207, bloco 09, da Avenida Lucio Tomé Feteira, nº 904, inscrito na PMSG sob o nº 853582335, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,23, área averbada 48,05.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- SELO: EEEJ28950-VXT.**
Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

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, 09 de junho de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 138789, de 24.09.2025.- Por requerimento da credora de 11.09.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241418, protocolo nº 292765, de 07.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 907402, publicado em 16.03.2026; 907403, publicado em 17.03.2026 e 907404, publicado em 18.03.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, **PATRICIA SILVA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFAS4-LBK23-ZKRMU-WL5H4>

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: 45324 / CNM: 093393.2.0045324-61 / Recibo: 135035 / Data da Certidão: 14/07/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045324-61

MATRÍCULA Nº

45.324

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

GARCEZ, 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, 09 de junho de 2026.- **SELO: EFDF61982 -YZA.** - 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. 141.352, de 03.07.2026.- Por requerimento firmado em 22.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2738/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PATRICIA SILVA GARCEZ**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.07.10.55.328), 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: EFDR77222. WEU** - 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/HFAS4-LBK23-ZKRMU-WLSH4>

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