



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 45713 / Recibo: 114862 / Data da Certidão: 08/02/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 45713, 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, 08 de fevereiro 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERF 39339 NUS

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/3BW42-JJBXW-YZMCG-EZ7TA>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 45713 / Recibo: 114862 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.713

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, BAIRRO VILA LAGE, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 404, BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL "PARQUE SOL DO PONTAL", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001965064 DO RESPECTIVO LOTE B-1B, 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 SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 11.603, FLS. 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS. 130, LIVRO 2/AW-1, E 35.353 LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, EM 20 DE FEVEREIRO DE 2019.-
EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 06/2365

AV: 01 - ÔNUS - HIPOTECA - PROT. 111.222 DE 07/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 30/06/2017, A DEVEDORA: MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, SENDO 280 APARTAMENTOS RESIDENCIAIS DISTRIBUÍDOS EM 07 BLOCOS (01, 02, 03, 04, 05, 06 E 10), DENOMINADO DE MÓDULO I, 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\$ 33.468.178,46, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 43.508.632,00, 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. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA N.º 0174817110944014. - SÃO GONÇALO, 13 DE NOVEMBRO DE 2017.- TRANSPORTADO EM 20 DE FEVEREIRO DE 2019.-

Andra do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 06/2365
SELO N.º ECIJ39692-VIC

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 116.271 DE 14/02/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 14/12/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, TAMBÉM JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R:07 (MATRÍCULA 40.810, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO EM 20 DE FEVEREIRO DE 2019.-

EU Andra do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO.-
SELO N.º ECXZ03769-KCZ.-

"Continua no verso"

Andra do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr. 06/2365



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 45713 / Recibo: 114862 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.713

FICHA

01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 116.271 DE 14/02/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 14/12/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, WENDY DE SOUZA RODRIGUES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 29/12/1997, SUPERVISOR, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº 223214412, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ EM 10/04/2015 E DO CPF Nº 167.501.987-83, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S)/A/AS EM RUA DRº ARAUJO PIMENTA Nº 18, INGÁ EM NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 132.000,00 PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 23.810,47 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 6.033,16 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 42.200,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 59.936,37, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.551,65, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA-MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 226/2019 NO VALOR DE R\$ 266,93. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 01748.19.02.18.52.010 EM 18/02/2019. - SÃO GONÇALO, EM 20 DE FEVEREIRO DE 2019. -

EU, André do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. - SELO Nº ECXZ03770-LKH.-

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 116.271 DE 14/02/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, WENDY DE SOUZA RODRIGUES, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), DEU(R)AM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 59.936,37 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS DE R\$ 318,27 (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: 15/01/2019. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 133.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, EM 20 DE FEVEREIRO DE 2019. -

EU, André do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. - SELO Nº ECXZ03771-JSE.-

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

AV: 05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - PROT. 108.311, DE 26.10.2016. - AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA, QUE O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FIRMADO EM 23.09.2016, PELA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "PARQUE SOL DO PONTAL", SITUADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 398, LIVRO 03-AUXILIAR, EM 31 DE OUTUBRO DE 2016. - SELO: EBUR67027FMQ.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020. -

EU, André do Amaral Queiroz, DIGITEI, E EU, O AUTORIZADO SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa.

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

"CONTINUA NA FICHA 02"



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

Serviço de 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: 45713 / Recibo: 114862 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.713

FICHA

02

AV: 06 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - PROT. 121.314, DE 31.07.2020 - POR REQUERIMENTO DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.088/0001-70, DE 27.07.2020, ACOMPANHADA DE **TERMO DE ENCERRAMENTO, Nº IN051259, 30.04.2020, CÓDIGO INEA: UN053310/33.11.99**, QUE FICAM ARQUIVADOS, **AVERBA-SE A TEOR DOS PROCESSOS NºS E-07/002.5709/2016 E E-07/002.11437/2019, FOI CONSTATADO QUE O IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1, DE PROPRIEDADE DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, FOI CLASSIFICADA COMO ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRICÇÕES QUANTO A UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, DE ACORDO COM OS ESTUDOS AMBIENTAIS SUBMETIDOS E APROVADOS PELO INEA. ATUALMENTE O IMÓVEL ENCONTRA-SE REABILITADO PARA USO RESIDENCIAL, PARA O GRUPAMENTO 2, OBSERVANDO, CONTUDO, AS LEIS MUNICIPAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.- SELO: EDMZ40541-QNV.-**

EU, André do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:07 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - PROT. 122.498, DE 08.12.2020.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 171/20, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 29.09.2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 49707/17, ACOMPANHADA DA CARTA DE **HABITE-SE Nº 0148/MEO/2020**, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE URBANISMO, PROCESSO Nº 49707/2017, EMITIDA EM 09.11.2020, INSTRUIDAS DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, **AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO IMÓVEL Nº 822, DA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, APTO 404, BLOCO 05, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 853583188 COM A ÁREA AVERBADA DE 48,01.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDRN16028-PQR.-**

EU André do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.994, de 21.03.2022.- Por requerimento da credora de 18.03.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280019, referente ao registro nº 228952, em 25.10.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271735, publicado em 22.09.2023, 271736, publicado em 25.09.2023 e 271737, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/s) fiduciante(s): **WENDY DE SOUZA RODRIGUES**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, **a mesma 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, 21 de novembro de 2023.- SELO: EEPV91944-KUE.-**

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW42-JJBXW-YZMCG-EZ7TA>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 45713 / Recibo: 114862 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

45.713

FICHA

02Vº

AV:09 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 132.741 de 29.01.2024.- Pelo instrumento particular firmado em 23.01.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 73/24, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WENDY DE SOUZA RODRIGUES**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.02.06.39.859) 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF39244-MEG.**

Eu, *[Assinatura]*
Tyrone Gomes
Aux. do Cartório
Mat. 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

[Assinatura]
Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW42-JJBXW-YZMCG-EZ77A>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado