



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: 45926 / CNM: 093393.2.0045926-98 / Recibo: 126365 / Data da Certidão: 27/06/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45926**, 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, 27 de junho de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYJ 80726 HVT

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/DQTTE-GRJCC-4S4DC-D9WDB>

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: 45926 / CNM: 093393.2.0045926-98 / Recibo: 126365 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0045926-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.926

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002041984, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO. 302, BLOCO 09, 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, 24 DE ABRIL DE 2019. -

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÊ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 28/12/2017, REGISTRADO SOB O Nº R: 08/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 23.02.2017, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 24 DE ABRIL DE 2019.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 116.897, DE 11/04/2019 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 14/02/2019 QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 08 (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, 24 DE ABRIL DE 2019.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 116.897 DE 11/04/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 14/02/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANA CAROLINA DO ESPIRITO SANTO DE SOUZA FERREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 17/07/1991, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADORA DA C.I. Nº 268042926, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 27/07/2015, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 142.084.287-08, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE MARCELO PEREIRA FERREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 19/12/1981, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR DA C.N.H. Nº 06777394453, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 17/08/2018, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 107.984.007-90, RESIDENTES NA ESTRADA DA TENDA, Nº 29 FUNDOS, ENGENHO PEQUENO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 156.280,61 PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 35.222,59, PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 3.973,76 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 11.704,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQTTE-GRJCC-4S4DC-D9WDB>

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: 45926 / CNM: 093393.2.0045926-98 / Recibo: 126365 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0045926-98

REGISTRO GERAL

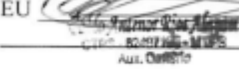
NUMERO

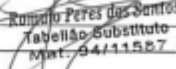
45.926

FICHA

01Vº

DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 105.380,26 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.182,95, ADQUIRIRAM DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 911/2019, NO VALOR DE R\$ 259,56. - BIB Nº 0174819041524452. - SÃO GONÇALO, 24 DE ABRIL DE 2019.

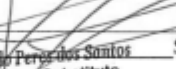
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

SELO Nº ECZV57848-KMW

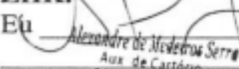
R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 116.897 DE 11/04/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, ANA CAROLINA DO ESPIRITO SANTO DE SOUZA FERREIRA E SEU CONJUGE MARCELO PEREIRA FERREIRA, JÁ QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 105.380,26 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 589,18 COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 15/03/2019. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 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 R\$ 160.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 24 DE ABRIL DE 2019.

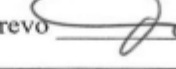
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

SELO Nº ECZV57849-JTO

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: EEIP79692-ZHK.**

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

, SUBSCREVO. -

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQTTE-GRJCC-4S4DC-D9WDB>

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: 45926 / CNM: 093393.2.0045926-98 / Recibo: 126365 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0045926-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.926

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 302, bloco 09, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738, inscrito na PMSG sob o nº 140888338, área privativa edificada 40,82, área averbada 47,93, área comp. prop. const. 7,11.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EEJP79693-RHL.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serra
Escritor
Mat 94/20474

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 082165

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA/NEGATIVA)** - Prot. 135.992, de 12.12.2024.- Por requerimento da credora de 29.11.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238671 e protocolo nº 289940, de 24.01.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação da devedor(a) fiduciante: **ANA CAROLINA DO ESPIRITO SANTO DE SOUZA FERREIRA**, e **POSITIVA** a notificação do devedor(a) fiduciante: **MARCELO PEREIRA FERREIRA**, ambos já qualificados, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 05 de maio de 2025.- **SELO: EEXM83635-YOF.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre de Medeiros Serra
Escritor
Matrícula 94/20474

EDUARDO COSTA DA SILVA
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 137.750, de 09.06.2025.- Por requerimento firmado em 21.05.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2069/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA CAROLINA DO ESPIRITO SANTO DE SOUZA FERREIRA** e seu cônjuge **MARCELO PEREIRA FERREIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.06.24.20.530 e 01748.25.06.24.01.533), 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 junho de 2025.- **SELO: EEYJ80611-GVA.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escritor, Matrícula: 94/20474, 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/DQTTE-GRJCC-4S4DC-D9WDB>

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