



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: 47178 / CNM: 093393.2.0047178-28 / Recibo: 131633 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47178**, 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 80619 AAO

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/5NK9E-8D8MX-ACNJ8-4DCQV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 47178 / CNM: 093393.2.0047178-28 / Recibo: 131633 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0047178-28

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

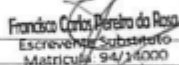
47.178

FICHA

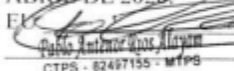
01

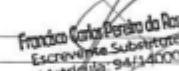
IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÊ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 208 BLOCO 12, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DO PORTO, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. DAS VAGAS DE GARAGEM: A GARAGEM SERÁ CONSTITUÍDA DE 503 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS, 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 TOMÊ 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, Nesses 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 TOMÊ 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, 29 DE ABRIL DE 2020.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

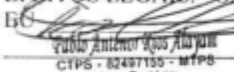

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/14000

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 30.07.18, REGISTRADO SOB O Nº R: 12/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 20.09.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 29 DE ABRIL DE 2020.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO


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

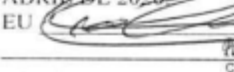
AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 120.575 DE 17/04/2020 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 24/01/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 10 (MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 29 DE ABRIL DE 2020.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL


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

SUBSCREVO. -
SELO Nº EDKJ22338-ZDB

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.575 DE 17/04/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 24/01/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, FAGNER DA CONCEIÇÃO SILVA BRASILEIRO, DIVORCIADO, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR DA C.I. Nº 225408038, EXPEDIDA PELA POLICIA CIVIL/RJ, EM 11/08/2014 E CPF/MF Nº 137.770.617-60, RESIDENTE NA RUA LIBERDADE ACESSO R. Nº 18, INDEPENDENCIA, COSMOS/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 158.539,67 PAGOS DA SEGUINTE FORMA, E R\$ 105.774,99 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU(RAM) DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 946/2020, NO VALOR DE R\$ 164,39. - BIB Nº 0174820042804361. - SÃO GONÇALO, 29 DE ABRIL DE 2020.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL


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

SUBSCREVO. -
SELO Nº EDKJ22339-PIA

"Continua no verso"

Paulo Antonio Dias Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK9E-8D8MX-ACNJ8-4DCQV>

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: 47178 / CNM: 093393.2.0047178-28 / Recibo: 131633 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0047178-28

REGISTRO GERAL

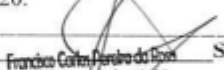
NUMERO

47.178

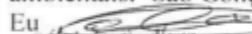
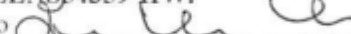
FICHA

01Vº

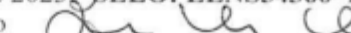
R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.575 DE 16/04/2020 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, FAGNER DA CONCEIÇÃO SILVA, JÁ QUALIFICADO, DEU(RAM) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 105.774,99 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 590,08 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: 02/03/2020. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3. FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9.514/97, 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, 29 DE ABRIL DE 2020.

Eu  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. - SELO Nº EDKJ22340-VNW

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: EENS54359-IHW.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

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 208, bloco 12, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496, inscrito na PMSG sob o nº 853586436, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,07, área averbada 47,89.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.- SELO: EENS54360-YNK.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NK9E-8D8MX-ACNJ8-4DCQV>

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: 47178 / CNM: 093393.2.0047178-28 / Recibo: 131633 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047178-28

MATRÍCULA Nº

47.178

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 138.839, de 30.09.2025.- Por requerimento da credora de 26.09.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241484, protocolo nº 292832, de 09.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 818442, publicado em 17.11.2025; 818443, publicado em 18.11.2025 e 818444, publicado em 19.11.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **FAGNER DA CONCEICAO SILVA**, 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, 02 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBF62753 -JMB**. 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. 140.070, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 06.02.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 881/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FAGNER DA CONCEIÇÃO SILVA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº 01748.26.02.26.24.497), 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: EFBUS0523-00N**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -