



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: 47199 / CNM: 093393.2.0047199-62 / Recibo: 131618 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47199**, 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 80604 CWN

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/HGJQQ-FXFZ2-D2V2P-XTQDK>

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: 47199 / CNM: 093393.2.0047199-62 / Recibo: 131618 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0047199-62

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.199

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÊ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 202 BLOCO 02, 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, 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 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, 04 DE MAIO DE 2020.

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Carlão

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

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 21.12.17, 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, 04 DE MAIO DE 2020.

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Carlão

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

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 120.649 DE 28/04/2020 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 28/02/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA 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, 04 DE MAIO DE 2020.

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI E EU O OFICIAL

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Carlão

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

, SUBSCREVO. -

SELO Nº EDKJ22642-EMO

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.649 DE 28/04/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28/02/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, SABRINA DE ABREO PEREIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ASSISTENTE ADMINISTRATIVO, PORTADORA DA C.I. Nº 216257410, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 17/10/2014 E CPF/MF Nº 168.622.197-58, RESIDENTE NA RUA TENENTE AMADO FILHO, Nº 87, PORTO VELHO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 162.900,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 39.948,31 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 21.129,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 101.822,69 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU(RAM) DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGJQ-FXFZ2-D2V2P-XTQDK>

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: 47199 / CNM: 093393.2.0047199-62 / Recibo: 131618 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0047199-62

NÚMERO
47.199

FICHA
01Vº

ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1063/2020, NO VALOR DE R\$ 164,39. - BIB Nº 0174820043007938. -
SÃO GONÇALO, 04 DE MAIO DE 2020.

EU [assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO. -
SELO Nº EDKJ22643-EQX

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.649 DE 28/04/2020 - PELO MESMO INSTRUMENTO
CONSTANTE DO R 03 SUPRA, SABRINA DE ABREO PEREIRA, JÁ QUALIFICADA, 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\$ 101.822,69 PARA PAGAMENTO
NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 599,62 COM
ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000%
AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 01/04/2020. - 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\$ 155.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO
INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 04 DE MAIO DE 2020.

EU [assinatura] DIGITEI E EU O OFICIAL [assinatura], SUBSCREVO. -
SELO Nº EDKJ22644-HAN

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: EENS52528-**
CGE.

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]
[assinatura] Substituto
Matrícula 9477328

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGJQ-FXFZ2-D2V2P-XTQDK>

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: 47199 / CNM: 093393.2.0047199-62 / Recibo: 131618 / Data da Certidão: 02/03/2026.

093393.2.0047199-62

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.199

FICHA

02

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 202, bloco 02, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496, inscrito na RMSG sob o nº 853586030, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,07, área averbada 47,89.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023. - SELO: EENS52529-DBP.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

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: **24.415-165**, 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 CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.863, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 29.05.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240289, protocolo nº 291599, de 27.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 760334, publicado em 12.09.2025; 760335, publicado em 15.09.2025 e 760336, publicado em 16.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **SABRINA DE ABREO PEREIRA**, já qualificado(a/s), 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, 03 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBE62838-ZJJ**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.055, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 09.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 159/2025, que ficam arquivados, tendo em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGJQ-FXFZ2-D2V2P-XTQDK>



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: 47199 / CNM: 093393.2.0047199-62 / Recibo: 131618 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047199-62

MATRÍCULA Nº

47.199

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s):
SABRINA DE ABREO PEREIRA, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº
01748.26.02.03.08.812), para pagamento das prestações vencidas e as que se
vencessem 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 fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0441-HER.**- Eu, Alexandre de
Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado
eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº:
94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGJQ-FXFZ2-D2V2P-XTQDK>