



Validate this
document here

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: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

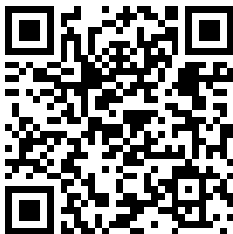
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48711**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 25 de fevereiro 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 80353 BHD

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0048711-85

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.711

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 307 BLOCO 11, 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 TOMÉ 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 TOMÉ 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, 14 DE JULHO DE 2021. EU DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

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

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.06.18, REGISTRADO SOB O Nº R:11/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 30.08.2018, DESTE REGISTRO FOI O IMÓVEL JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021.

EU DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

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

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 124.350 DE 12/07/2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 27.03.2020, CONTRATO Nº 8.7877.0809656-9, 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, 14 DE JULHO DE 2021.- **SELO Nº EDU014629- ZI W**

EU DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

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

CONTINUA NO VERSO.



Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0048711-85

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
48.711	01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 124.350 DE 12/07/2021.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 27.03.2020, CONTRATO Nº 8.7877.0809656-9, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, MICHELLE DA SILVA LIMA, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), AUXILIAR DE ESCRITORIO, PORTADOR(A) DA C.ID Nº 204982375, EXPEDIDA PELO(A) SECC/RJ, EM 14.06.16 E CPF Nº 101.742.027-09, RESIDENTE(S) NA AV. PADRE VIEIRA QUADRA, LT. 01, QD. 85, SOB., JARDIM CATARINA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 156.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 115.315,64, VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA, R\$ 30.486,61, RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 2.958,75, PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS, R\$ 8.139,00, VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/LIBRAO, ADQUIRIU(RAM) DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, (BIB Nº 01748.21.07.14.30.746), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1802/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO, DOS EMOLUMENTOS R\$ 3.238,39, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021. - SELO Nº EDU014628-YAH.

EU, Alexandre de Medeiros Serra
Aux. Vº-Cartório
Mat. 94/20474

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor de Substituto
Matrícula: 94/3.4900

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 124.350 DE 12/07/2021.- PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, MICHELLE DA SILVA LIMA, JÁ QUALIFICADO(A)(S), DEU(RAM) 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 04, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 115.315,64, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 643,39, COM ENCARGOS, PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25.04.2020.- 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 30 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\$ 162.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021.- SELO Nº EDU014627-PFG.

EU, Alexandre de Medeiros Serra
Aux. Vº-Cartório
Mat. 94/20474

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor de Substituto
Matrícula: 94/3.4900

"CONTINUA NA FICHA 02"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836>

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



Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0048711-85

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.711

FICHA

02

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: EENS52961-TRL.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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 307, bloco 11, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496, inscrito na PMSG sob o nº 853586403, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,07, área averbada 47,89.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.- **SELO: EENS52962-HDB.**

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

Alexandre de Medeiros Serra
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

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: **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 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. 139.872, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 17.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240961, protocolo nº 292288, de 20.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745638, publicado em 27.08.2025; 745639, publicado em 28.08.2025 e 745640, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MICHELLE DA SILVA LIMA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836>

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



Validate this
document here

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: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048711-85

MATRÍCULA Nº

48.711

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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: EFBE62811-RR1**. 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. 139.806, de 14.01.26.- Por requerimento firmado em 29.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6484/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MICHELLE DA SILVA LIMA** já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº{s01748.26.02.03.23.855}), 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, 23 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0233 -GFW**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836>