



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: 48288 / CNM: 093393.2.0048288-93 / Recibo: 120603 / Data da Certidão: 11/10/2024.

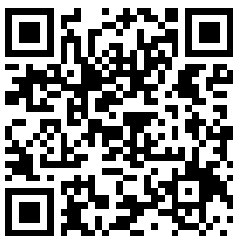
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48288**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 11 de outubro 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\$ 5,88 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUX 29720 IXE

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/GL6G3-KS98K-H8LC5-RPKB6>



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: 48288 / CNM: 093393.2.0048288-93 / Recibo: 120603 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0048288-93

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
48.288

FICHA
01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 403, BLOCO 05, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL "PARQUE SOL DO LITORAL", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, **GARAGEM:** INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO POSSUI 515, VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, SENDO 15 VAGAS EXCLUSIVA PARA MOTOCICLETAS, 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), E 15 DESTINADAS A IDOSOS, TODAS DE USO COMUM. **CUJO TERRENO DESGNADO PELO LOTE B-1D, NO SEU TODO MEDE:** 78,58M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 88,68M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-C; NO LADO ESQUERDO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-E, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 44.178,35M².- **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.255.429/0001-50.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO, AV:02 - USO E OCUPAÇÃO, R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:08 - CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO, AV:11 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO, AV:12 - RETIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AVS:16, 17, 18, 19, 20 - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO, E Nº 419, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2021.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

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

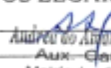
AV:01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 30.09.2019, ACOMPANHADO DE TERMO DE ADITIVO FIRMADO EM 04.11.2020, REGISTRADO SOB O Nº R:22/MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02, EM 14.12.2020, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2021.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

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

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 123.405, DE 22/03/2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 11/12/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:22 (MATRÍCULA 40.812, 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 MARÇO DE 2021.- **SELO: EDSP32538-YWM.-**

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

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

R:03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 123.405, DE 22/03/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 11/12/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOSÉ LUIZ SOARES DA SILVA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 30/11/1970, ESCULTOR, PORTADOR(A) DA C1103383, EXPEDIDA POR SSP EM 06/04/2009 E DO CPF Nº 751.633.493-68, DIVORCIADO, RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM AV. PAIVA Nº 558, PORTO VELHO, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 167.900,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 119.200,00 FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 43.054,00, COM RECURSOS

"Continua no verso"



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: 48288 / CNM: 093393.2.0048288-93 / Recibo: 120603 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0048288-93

REGISTRO GERAL

NUMERO

48.288

FICHA

01Vº

PRÓPRIOS, R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 5.646,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.03.29.57.497), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 514/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 167.900,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2021.- **SELO: EDSP32539-DMM.-**

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

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 123.405, DE 22/03/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 11/12/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOSÉ LUIZ SOARES DA SILVA**, JÁ QUALIFICADO(A)(S), DEU(RAM) EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 119.200,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 328 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 718,89 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 12/01/2021.- 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 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\$ 160.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2021.- **SELO: EDSP32540-QTB.-**

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:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.010 de 21.11.2023.- Por requerimento da credora de 10.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284474, referente ao registro nº 233293, de 24.02.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 386797, publicado em 22.03.2024; 386798, publicado em 25.03.2024 e 386799, publicado em 26.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **JOSE LUIZ SOARES DA SILVA**, já qualificado(a), 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, 30 de abril de 2024.- **SELO: EESG96101-LIR.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
CONTINUA NA FICHA 02

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 09/2198

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Mat. 94/14000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL6G3-KS98K-H8LC5-RPKB6>

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-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: 48288 / CNM: 093393.2.0048288-93 / Recibo: 120603 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0048288-93

REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.288

FICHA

02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:06 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, que fica retificado no AV:05, supra, onde se lê: objeto do **R:02**", leia-se corretamente: objeto do **R:04**, Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 30 de abril de 2024.-

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura] -

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2198

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.917, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 04.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5475/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JOSE LUIZ SOARES DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.09.135), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2024.-
SELO: EEUX29556-CPK.-

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura] -

Edna Maria Costa da Silva
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL6G3-KS98K-H8LC5-RPKB6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado