



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: 48453 / CNM: 093393.2.0048453-83 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48453**, 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, 20 de janeiro 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.

Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBE 61795 LHU

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/9R42V-E9LHL-DPAMZ-PZJ6W>

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: 48453 / CNM: 093393.2.0048453-83 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 20/01/2026.

093393.2.0048453-83

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.453

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÊ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 305, BLOCO 13, 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 DESIGNADO PELO LOTE B-1D, NO SEU TODO MEDE:** 78,58M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÊ 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 TOMÊ 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 - CONVENÇÃO 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, 11 DE MAIO DE 2021.-

EU _____ DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO _____

André da Silva (Qu. 70)
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrvente 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, 11 DE MAIO DE 2021.-

EU _____ DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO _____

André da Silva (Qu. 70)
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 123.714, DE 28/04/2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE 28/01/2021, 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, 11 DE MAIO DE 2021.- **SELO: EDU013100-ILR.-**

EU _____ DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO _____

André da Silva (Qu. 70)
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 123.714, DE 28/04/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE 28/01/2021, QUE FICA ARQUIVADO, GABRIEL GRIZOSTIMO GOMES, NACIONALIDADE BRASILEIRO(A), NASCIDO(A) EM 18/10/1990, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR(A) DE CNH Nº 06333036243, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 06/08/2019 E CPF Nº 054.846.237-23, SOLTEIRO, RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S) EM TRAV. SÃO FELICIANO Nº 53 BL. 15 APTO 302, FONSECA, EM NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 167.742,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 113.730,98, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA,

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: 48453 / CNM: 093393.2.0048453-83 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 20/01/2026.

093393.2.0048453-83

3 REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.453

FICHA

01Vº

RS 41.444,76, COM RECURSOS PRÓPRIOS, RS 8.001,26 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, RS 4.565,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.05.07.52.247, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1233/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS RS 167.742,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO - SÃO GONÇALO, 11 DE MAIO DE 2021.- SELO: EDU013101-OJA.-

EU MP DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO

André de Almeida Vas. Tel.
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 123.714, DE 28/04/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE 28/01/2021, QUE FICA ARQUIVADO, GABRIEL GRIZOSTIMO GOMES, JÁ QUALIFICADO(A/OS/AS), DEU(RAM) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE RS 113.730,98, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE RS 628,90 (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: 25/03/2021.- 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 ESTÁ COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA.- VALOR DA GARANTIA RS 160.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 11 DE MAIO DE 2021.- SELO: EDU013102-UML.-

EU MP DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO

André de Almeida Vas. Tel.
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

AV:05 - 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, 12 de novembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. - - - - -

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot.137.330, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 25.04.2025, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239913, protocolo nº 291218, de 06.05.2025, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 753974, publicado em 05.09.2025; 753975, publicado em 08.09.2025 e 753976,

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 48453 / CNM: 093393.2.0048453-83 / Recibo: 131063 / Data da Certidão: 20/01/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048453-83

MATRÍCULA Nº

48.453

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

publicado em 09.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **GABRIEL GRIZOSTIMO GOMES**, 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, 12 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL65048-MWL**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.663, de 26.12.25.- Por requerimento firmado em 18.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6521/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GABRIEL GRIZOSTIMO GOMES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.01.14.20.746), 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**, sem prejuízo da necessidade de regularização da construção irregular, na fração do imóvel da presente matrícula, respeitando desta forma o princípio da cindibilidade.- São Gonçalo, 14 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBE61603 -QNH**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, 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/9R42V-E9LHL-DPAMZ-PZJ6W>

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