



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: 48694 / CNM: 093393.2.0048694-39 / Recibo: 131624 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48694**, 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80610 QFQ

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/PRZ8S-B5UGU-ZFFWL-SV8FF>

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: 48694 / CNM: 093393.2.0048694-39 / Recibo: 131624 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

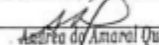
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

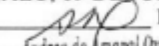
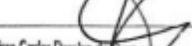
NÚMERO

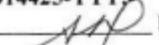
48.694

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,00196625, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 104, BLOCO 09, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARQUE SOL DO ENGENHO, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, GARAGEM: A ÁREA DETERMINADA PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS É COMPOSTA DE UMA ÁREA COMUM, CONTENDO BICICLETÁRIOS E 543 (QUINHENTAS E QUARENTA E TRÊS) VAGAS DE USO COMUM, SENDO 43 (QUARENTA E TRÊS) VAGAS PARA MOTOCICLETAS E 500 VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, DAS QUAIS 16 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PCD) E 15 (QUINZE) VAGAS SÃO DESTINADAS A IDOSOS. AS VAGAS DE MOTOCICLETAS ESTÃO NUMERADAS DE 01 A 43 E AS VAGAS DE AUTOMÓVEIS ESTÃO NUMERADAS DE 1 A 500. AS VAGAS DE Nº 354, 355, 356, 357, 399, 400, 401, 402, 444, 445, 446, 447, 482, 483, 484, 485 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS, ENQUANTO AS VAGAS DE Nº 01 A 15 SÃO DESTINADAS A IDOSOS. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1E, NO SEU TODO MEDE: 78,88M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 22,55M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D; NO LADO ESQUERDO COM 559,53M, EM 03 ALINHAMENTOS O 1º COM 307,81M, O 2º COM 17,72M E O 3º COM 234,00M, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O LOTE B1-F, E NOS 2º E 3º COM O TERRENO DO OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 33.478,34M².- **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.288.906/0001-84.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO, AV:02 - USO E OCUPAÇÃO, R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, R:07 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:08 - CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO, R:11, 12, 13, 14 E 15 - INSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO, AV:16 E 17 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:18 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:19 - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:20 - RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), E Nº 420, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 09 DE JULHO DE 2021.- EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 25.02.2021, REGISTRADO SOB O Nº R:22/MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02, EM 22.06.2021, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 09 DE JULHO DE 2021.- EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 124.215, DE 24/06/2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 30/03/2021, CONTRATO Nº 8.7877.1108373-1, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:22 (MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 09 DE JULHO DE 2021.- **SELO: EDU014425-YTY** EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

CONTINUA NO VERSO.

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

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



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: 48694 / CNM: 093393.2.0048694-39 / Recibo: 131624 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

NUMERO

48.694

FICHA

01Vº

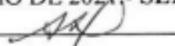
R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 124.215, DE 24/06.2021.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/03/2021, CONTRATO Nº 8.7877.1108373-1, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, PAULO FERNANDO SANTOS BATISTA, BRASILEIRO(A), NASCIDO(A) EM 18/06/1988, VENDEDOR, PORTADOR DE C.ID. Nº 230833139, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/RJ EM 02/06/2005 E DO CPF Nº 124.042.797-26, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(A/S) EM RUA ALBERTO TORRES Nº 309 CASA 02, NEVES, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 149.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 101.543,49, VALOR CONCEDIDO PELA CREDORA, R\$ 37.064,51, RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS, R\$ 11.292,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA MRY MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.06.28.47.695), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2167/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 149.900,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 09 DE JULHO DE 2021.- SELO: EDU014426-UTA.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andreo de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- PROT. 124.215, DE 24/06/2021.- PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, PAULO FERNANDO SANTOS BATISTA, 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 101.543,49, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 595,95, (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000%AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 08/05/2021.- 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\$ 151.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 09 DE JULHO DE 2021.- SELO: EDU014427-OPY.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andreo de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRZ8S-B5UGU-ZFFWL-SV8FF>

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: 48694 / CNM: 093393.2.0048694-39 / Recibo: 131624 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048694-39

MATRÍCULA Nº

48.694

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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: **24415-165**, 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 CGJ RJ.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.136.312, de 14.01.2025.- Por requerimento da credora de 03.01.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238891, protocolo nº 290167, de 01.02.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771796, publicado em 25.09.2025; 771797, publicado em 26.09.2025 e 771798, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PAULO FERNANDO SANTOS BATISTA**, 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, 04 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAY75489-NGK**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.061, de 10.02.2026.- Por requerimento firmado em 12.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 546/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PAULO FERNANDO SANTOS BATISTA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.02.26.48.249), 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, 26 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0451-PVG**.- 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/PRZ8S-B5UGU-ZFFWL-SV8FF>

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

