



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: 48631 / CNM: 093393.2.0048631-34 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48631**, 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBE 61794 KTQ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXBTZ-BSXR7-8GVR4-UWBS6>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documento

**Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ**

## Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosq.com.br

Telephone: (21)97188-1744

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48631 / CNM: 093393.2.0048631-34 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 20/01/2026.

## REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.631

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**IMÓVEL:** AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 506, BLOCO 09, 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 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 E Nº 419, LIVRO 03-AUXILIAR - CONVECÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO, AV:11 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO, AV:12 - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AVS: 16, 17, 18, 19 E 20 - INSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 29 DE JUNHO DE 2021.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Audrey de Jesus Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

Nazza de Medeiros Serra  
Escritor: Substituto  
Matrícula: 94/2234

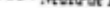
AV-01 - ÔNUS HIPOTECARIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 27/06/2019, REGISTRADO SOB O Nº R:14/MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02, EM 21/08/2019, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - SÃO GONCALO, 29 DE JUNHO DE 2021.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

André de Amorim Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 146322

Neuza de Medeiros Serra  
Escrivente Substituto  
Matrícula: 94/2234

AV-02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 124.098, DE 16/06/2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 25/03/2021, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:14 (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 JUNHO DE 2021.- SELO: EDUO306574ZBF

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO   

Neusa de Medeiros Serra  
Escriturante Substituto

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andrés do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: SM/2239

Zilda de Medeiros Serrão  
 Escrivante Substituto  
 Matrícula: 146/2234

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 124.098 DE 16/06/2021.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25/03/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, THAMARA CRISTINA DA SILVA FERREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 03/06/2000, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº 272779778, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 26/06/2018 E DO CPF Nº 170.907.597-09, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM RUA MARIA ROSA DA SILVA Nº 49 CASA, ESTRELA DO NORTE, EM SÃO GONÇALO/RJ, E PAULO MATAN SOUZA DE OLIVEIRA DE JESUS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 29/09/1999, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº "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@2oficiosq.com.br](mailto:contato@2oficiosq.com.br)

Telefone: (21)97188-1744

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48631 / CNM: 093393.2.0048631-34 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 20/01/2026.

## REGISTRO GERAL

NUMERO

48.631

FICHA

01V°

282089671, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 06/10/2017 E DO CPF Nº 170.947.507-22. SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM RUA ALZIRA DUQUE ESTRADA Nº 22, BL. 14, APTO 403, ROCHA, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 171.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 128.000,00 FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 40.388,00, RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 3.512,00 DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.06.18.23.461), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2310/2021 VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 171.900,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 29 DE JUNHO DE 2021.- SELO: EDUQ30658-LTC.-

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

André do Amaral Queiroz  
 Ass. Cartório  
 Matr. 443. DM2296

Neuza de Medeiros Serro  
Escrevente Substituto  
Matrícula: 94/2234

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 124.098, DE 16/06/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 25/03/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, THAMARA CRISTINA DA SILVA FERREIRA E PAULO MATAN SOUZA DE OLIVEIRA DE JESUS, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 128.000,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 811,34 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,16779% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 04/05/2021.- 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 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\$ 160.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 29 DE JUNHO DE 2021.- SELO: EDUO30659-OYD.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

André de Azevedo Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 242730

Neuza de Medeiros Serra  
Escritorante Substituto  
Atividade: 94/2234

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA/NEGATIVA) - Prot. 137.333, de 30.04.2025.- Por requerimento da credora de 25.04.25, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239914 e protocolo nº 291219, de 13.06.25, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 735443, publicado em 15.08.2025; 735444, publicado em 18.08.2025 e 735445, publicado em 19.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedor(a) fiduciante: **THAMARA CRISTINA DA SILVA FERREIRA**, e **NEGATIVA** a notificação do devedor(a) fiduciante: **PAULO**

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: 48631 / CNM: 093393.2.0048631-34 / Recibo: 131059 / Data da Certidão: 20/01/2026.

### REGISTRO GERAL

#### LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048631-34

MATRÍCULA Nº

48.631

FICHA Nº

02

### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

**MATAN SOUZA DE OLIVEIRA DE JESUS**, ambos já qualificados, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 27 de outubro de 2025.- **SELO: EFAL64149-TEG**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

**AV:06 - 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, 27 de outubro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. - - - - -

**AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.661, de 26.12.25.- Por requerimento firmado em 26.11.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5925/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **TEAMARA CRISTINA DA SILVA FERREIRA e PAULO MATAN SOUZA DE OLIVEIRA DE JESUS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.01.15.27.488 e 01748.26.01.15.28.556, 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, 15 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBE61621 -FAX**. 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/SXBTZ-BSXR7-8GVR4-UWBS6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital