



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

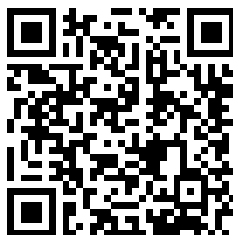
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65895 / CNM: 093401.2.0065895-36 / Recibo: 209549 / Data da Certidão: 02/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 02 de março de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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
EFBI 23618 OQW

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/PSWX9-5KQCY-HQ8JS-TFSDF>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65895 / CNM: 093401.2.0065895-36 / Recibo: 209549 / Data da Certidão: 02/03/2026.

CNM: 093401.2.0065895-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.895

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada dos Menezes, FRAÇÃO IDEAL 0,001990377, que corresponderá ao **apartamento nº 108 bloco 03** do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE MANGARATIBA", no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, com direito de uso de uma vaga de garagem de uso indeterminado, a ser construído no lote 7D-4, resultante do desmembramento do lote 7-D, da Estrada dos Menezes, medindo dito lote: 13,39m de frente, confrontando com a Estrada dos Menezes; **DE FUNDOS** 215,23m, em nove alinhamentos, o primeiro com 8,67, o segundo com 17,38m, o terceiro com 18,67m, o quarto com 22,09m, o quinto com 28,20, o sexto com 35,44m, o sétimo com 42,96m o oitavo com 21,26m e o nono com 20,56, todos confrontando como lote 7D-5, **LADO DIREITO:** 401,70m, em cinco alinhamentos, o primeiro com 167,16m, o segundo com 88,78m, o terceiro com 20,70m, o quarto com 9,85m e o quinto com 115,21m, todos confrontando com o lote 7D-3; **LADO ESQUERDO:** 435,51m, em onze alinhamentos, o primeiro com 152,56, o segundo com 28,72m, o terceiro com 56,79m, o quarto com 24,83m, o quinto com 14,94m, o sexto com 33,92m, o sétimo com 26,15m, o oitavo com 30,41m, o nono com 30,68m, o décimo com 20,79m e o décimo primeiro com 15,72m, os alinhamentos primeiro, segundo e terceiro confrontando com o lote 9B-1 e os alinhamentos do quarto ao décimo primeiro confrontando com o lote 7D-5. **LOCALIZAÇÃO:** localizado na Estrada dos Menezes, a 380,02m da esquina com a Rua Niterói. Uma área total de 6.035, 87m². **PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa sediada BELO HORIZONTE/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas. 48.361 e 48.362, Rs:02/Matrículas 47.950, de 19.07.2007 (compra e venda), deste registro, com aberturas de novas matrículas nºs 48.575; 48.577; 48.876; 48.877; 48.878; e 48.879; referentes aos LOTES 7C, 9B2, 9C2, 9C3, 9C4 e 9C5, respectivamente, que foram lembrados (lote 7-D-Mat 62.219) e posteriormente desmembramento (lotes 7D-1, 7D-2, 7D-3, 7D-4 e 7D-5 - Mat. 62.220, 62.221, 62.222, 62.223 e 62.224 - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022.

Eu, Alexandre M. Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Alexandre M. Machado
Ass. do Cartório
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 01 - ÔNUS/TRANSPORTE (Afetação e Hipoteca) - Certifico e dou fé, que por requerimento firmado em 17.06.2022, averbado sob o nº AV:07/Matrícula 62.223, Livro 02, em 25.08.2021, deste registro, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. submeteu a incorporação, objeto do R:06/Matrícula 62.223, Livro 02, ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os fins previstos na Lei 10.931, de 02.08.2004. - Certifico ainda, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrado sob o nº R:10/Matrícula 62.223, Livro 02, em 05.04.2022, deste registro, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **HIPOTECADO** em 1º Grau, pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022.

Eu, Alexandre M. Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Alexandre M. Machado
Ass. do Cartório
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSWX9-5KQCY-HQ8JS-TFSDF>

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



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65895 / CNM: 093401.2.0065895-36 / Recibo: 209549 / Data da Certidão: 02/03/2026.

CNM: 093401.2.0065895-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.895

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02- CANCELAMENTO (afetação) - Prot. 184.744 de 09.11.2022 - Por instrumento particular firmado em 13.06.2022, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.223, Livro 02, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. **SELO: EEIT19839JHO**

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[assinatura]
Ass. do Cartório
Mat. 94/21630

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

Av: 03- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 184.744 de 09.11.2022 pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:10 os que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. **SELO: EEIT19838YNT**

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[assinatura]
Ass. do Cartório
Mat. 94/21630

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 184.744 de 09.11.2022 - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **GABRIEL SILVA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13.06.2000, filiação: Ana Claudia Silva da Costa e Alex Sandro Costa, auxiliar de serviços gerais, portador (a) da carteira de identidade nº 223979337, expedida por DETRAN/RJ, em 30.10.2018, e-mail: silvacostag519@gmail.com, solteiro, declarando não conviver em união estável, e do CPF. 186.429.117-60, residente e domiciliado na R. da Horta, nº 24, Caramujo, Niterói/RJ. Por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 251.508,17 sendo, R\$ 62.182,50 por recursos próprios e R\$ 189.325,67 por financiamento concedido pela credora, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 16.968,71 Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 251.508,17 BIB consulta nº 0174922112311007 de 23.11.2022 São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. **SELO: EEIT19841EXE**

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[assinatura]
Ass. do Cartório
Mat. 94/21630

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 184.744 de 09.11.2022 - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **GABRIEL SILVA DA COSTA**, já qualificado, deu em garantia da dívida adiante confessada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma.

Valor da Dívida: R\$ 189.325,67

Sistema de Amortização: PRICE

Prazo de Amortização: 360 meses

Taxa de Juros % (a.a.). Nominal: 7,6600 e efetiva: 7,9347

Encargo Mensal Total: R\$ 1.397,67

Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.07.2022

Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item: 6.3



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65895 / CNM: 093401.2.0065895-36 / Recibo: 209549 / Data da Certidão: 02/03/2026.

CNM: 093401.2.0065895-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.895

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA doravante denominada **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. **SELO: EEIT19842LJG**

Eu, Adriana de Aquino Laureano Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana de Aquino Laureano Gonçalves
Escritor Substituto
Mat. 94/19134

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:06 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 196.502 de 28.05.2025.- Por Certidão passada pela PMSG em 08.05.2025, de nº 107/2024 em cumprimento ao processo protocolado sob o nº. 19648/2018, acompanhada de **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, de nº 0035/MFO/2024, passada em 25.06.2024, instruída de requerimento da proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., firmado em 21.05.2025, que ficam aqui arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio, nº 40, BLOCO 03, APTº 108 da **ESTRADA DOS MENEZES**, inscrito na PMSG sob o nº 846988-344, averbado pelo processo em epígrafe, com área Privativa Edificada de 46,19m², área Com Prop. Const. 14,42m² e área averbada de 60,61m², construído no LT.7-D4. São Gonçalo, 29 de julho de 2025. **SELO: EEZC 33795 BSV**. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrivente, Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.724, de 27.08.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622113/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 10.09.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 241314 e protocolo nº 292652 em 22.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **GABRIEL SILVA DA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBI21416FWL**. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrivente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot.197.724, de 27.08.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1738/2025, 1739/2025, 1740/2025, publicados em 11.11.2025, 12.11.2025 e 13.11.2025,

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo, São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSWX9-5KQCY-HQ8JS-TFSDF>

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



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65895 / CNM: 093401.2.0065895-36 / Recibo: 209549 / Data da Certidão: 02/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065895-36

MATRÍCULA
65.895

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIEL SILVA DA COSTA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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, 23 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBI21417CLE**. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 199.838 em 06.02.2026.- Por requerimento firmado em 06.02.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 895/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **GABRIEL SILVA DA COSTA**, já qualificado, 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:05 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: **R\$ 251.683,50**. BIB nº 0174926020601197 de 06.02.2026. São Gonçalo, 02 de março de 2026. **SELO: EFBI23585LKW**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSWX9-5KQCY-HQ8JS-TFSDF>