



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

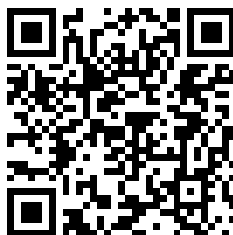
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66435 / CNM: 093401.2.0066435-65 / Recibo: 206803 / Data da Certidão: 14/11/2025.

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, 14 de novembro de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAC 68408 REJ

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/QZRWJ-FL644-7W223-B2SCR>



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: 66435 / CNM: 093401.2.0066435-65 / Recibo: 206803 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM: 093401.2.0066435-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.435	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada dos Menezes, FRAÇÃO IDEAL de 0,002175347 que corresponderá ao **apartamento nº 1107 bloco 01**, do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE MANGARATIBA", no Bairro **Mutondo**, zona urbana, do 1º Distrito, com direito de uso de uma vaga de garagem nº 153, padrão, coberta livre, localizada no 2º pavimento do edificio garagem, a ser construído no lote 7D-4, resultante de desmembramento do lote 74-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, e quarto com 22,09m, o quinto com 28,20, o sexto com 35,44m, o sétimo com 42,96m e oitavo com 21,26m e o nono com 20,56, todos confrontando com o 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, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **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, 05 de julho de 2023

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



AV: 01 - ÔNUS/TRANSPORTE (Afetação e Hipoteca) - Certifico e dou fé, que por requerimento firmado em 25.08.2021, 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

Continua no verso



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/QZRWJ-FL644-7W223-B2SCR>

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

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: 66435 / CNM: 093401.2.0066435-65 / Recibo: 206803 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM: 093401.2.0066435-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.435	01
VERSO	



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 05 de julho de 2023.

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



AV:02- CANCELAMENTO (afetação) - Prot. 186.868 de 15.05.2023. - Por instrumento particular firmado em 18.01.2023, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.223, Livro 02, tao somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de julho de 2023. **SELO:EENT71452SYZ**

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



Av: 03- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 186.868, de 15.05.2023, 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, 05 de julho de 2023. **SELO: EENT71453OMG**

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



R:04- COMPRA E VENDA - Prot. 186.868 de 15.05.2023. - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **ELMA TAMIRE SILVA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07.02.1988, servidor público estadual, filho de Arionete Silva de Sousa e Edemilson Maximiliano de Souza, e-mail elmatamire@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 333118438, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 24.09.2018, e do CPF 033.457.375-07, solteira, não possui união estável, residente e domiciliada na Rua Martins Francisco Martins, 311, Coelho, em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 261.300,00, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 18.545,65. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 261.300,00BIB consulta nº 01749.23.07.04.57.196 em 04.07.2023. São Gonçalo, 05 de julho de 2023. **SELO:EENT71454OXR**

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZRWJ-FL644-7W223-B2SCR>

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: 66435 / CNM: 093401.2.0066435-65 / Recibo: 206803 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM: 093401.2.0066435-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.435	02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 186.868 de 15.05.2023 - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **ELMA TAMIRE SILVA DE SOUZA** já qualificada, deu em garantia da dívida adiante confessada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma.

Valor da Dívida: R\$ 205.600,00

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\$ 1.520,94

Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.02.2023

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

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 521, 1º andar Bairro Estoril/MG, São Gonçalo, 05 de julho de 2023. **SELO: EENT71455XPG**
O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
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 01, APTº 1107, da ESTRADA DOS MENEZES**, inscrito na PMSG sob o nº 846988-127, averbado pelo processo em epígrafe, com área Privativa Edificada de 46,41m², área Com Prop. Const 27,79m² e área averbada de 74,2m², construído no LT.7-D4. São Gonçalo, 29 de julho de 2025. **SELO: EEYO 60926 USK**. 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:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) Prot. 196.104 de 28.04.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 585796/2025 em 25.04.2025, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 26.05.2025, registro nº 239940, protocolo 291248, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,(as) referido(s),a,(as) devedor(es),a,(as) fiduciante(s) **ELMA TAMIRE SILVA DE SOUZA**, referente ao contrato de

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/QZRWJ-FL644-7W223-B2SCR>

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

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: 66435 / CNM: 093401.2.0066435-65 / Recibo: 206803 / Data da Certidão: 14/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0066435-65

MATRÍCULA
66.435

FICHA
02-V

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

financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 12 de setembro de 2025.- Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991. **SELO: EEZP36269JKM** Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 196.104 de 28.04.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1638/2025, 1639/2025, 1640/2025, publicados em 24.06.2025, 25.06.2025 e 26.06.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ELMA TAMIRE SILVA DE SOUZA**, 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, 12 de setembro de 2025.- Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991. **SELO: EEZP36270WBN** Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.198.501, de 31.10.2025.- Por Ofício 585796//2025, de 30.10.2025, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 29.10.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **ELMA TAMIRE SILVA DE SOUZA**, já qualificados, 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 declarado: R\$ 266.884,05.- O ITBI foi pago pela guia nº 5316/2025.-Valor base de cálculo R\$ 266.884,05.- BIB nº 01749.25.10.31.17.388.- São Gonçalo, 12 de novembro de 2025.- **SELO: EFAC 68263 ZVA**.- Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - 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/QZRWJ-FL644-7W223-B2SCR>