



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: 67638 / CNM: 093401.2.0067638-45 / Recibo: 209810 / Data da Certidão: 10/03/2026.

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, 10 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
EFCC 26252 AIS

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/FGCHH-CPYP3-LS8VG-J6ZKG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 67638 / CNM: 093401.2.0067638-45 / Recibo: 209810 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067638-45**

MATRÍCULA

67.638

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Estrada dos Menezes, s/nº, FRAÇÃO IDEAL 0,001887390, que corresponderá ao **apartamento nº 1404 bloco 01** do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE MANGARATIBA", no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, **com direito de uso de (01) 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, 05 de julho de 2024.

Eu João Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/184/2

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

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 **PATRIMONIO 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, 05 de julho de 2024.

Continua no verso



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



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: 67638 / CNM: 093401.2.0067638-45 / Recibo: 209810 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067638-45**

MATRÍCULA

67.638

FICHA

01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

AV:02 - CANCELAMENTO (afetação) - Prot. 191.882 de 13.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.05.2024, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:07/Matrícula 62.223, Livro 02, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 05 de julho de 2024.

SELO: EETI18115VQE.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

AV:03 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 191.882 de 13.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.05.2024, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:10/Matrícula 62.223, Livro 02, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 05 de julho de 2024.

SELO: EETI18116QOT.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 191.882 de 13.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.05.2024, que fica arquivado, **LARYSSA SANTOS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/08/2001, farmacêutico, filho de Leila Silva Santos e Wanderson Luiz Costa de Mendonça Ferreira, e-mail: laryssasantos@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 303756191, expedida por DETRAN/RJ em 01/10/2019 e do CPF 175.026.387-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Leite de Vasconcelos, 266, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, e **FELIPE SERAFIM ROSENDO DO LIVRAMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/2001, bordadeira, filho de Andrea Serafim Rosendo do Livramento e Carlos Eduardo Rosendo do Livramento, e-mail: FLPSRFM@GMAIL.COM, portador de Carteira de Identidade nº 30422133-6, expedida pelo Detran/RJ em 04.06.2019 e do CPF 175.877.997-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Leite de Vasconcelos, 266, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 250.000,00, adquiriu(am) da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2945/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos: R\$ 250.000,00. BIB nº 0174924061309343, de 13.06.2024. São Gonçalo, 05 de julho de 2024. **SELO: EETI18117ZZC.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

Continua na ficha 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGCHH-CPYP3-LS8VG-J6ZKG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 67638 / CNM: 093401.2.0067638-45 / Recibo: 209810 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067638-45**

MATRÍCULA

67.638

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 191.882 de 13.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.05.2024, que fica arquivado, **LARYSSA SANTOS FERREIRA, e FELIPE SERAFIM ROSENDO DO LIVRAMENTO**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 197.287,89

Sistema de Amortização: PRICE

Prazo de Amortização: 420 meses

Taxa de Juros % (a.a.). Nominal: 5,5000 e efetiva: 5,6407

Encargo Mensal Total: R\$ 1.119,00

Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.06.2024

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

Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em Público Leilão: R\$ 249.864,41

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, 05 de julho de 2024. **SELO: EETI18118BYD.**

Eu Odair Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/0878

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, Apt. 1404, da ESTRADA DOS MENEZES**, inscrito na PMSG sob o nº 846988-160, averbado pelo processo em epigrafe, com área Privativa Edificada de 43,8m², área Com Prop. Const. 13,68m² e área averbada de 57,48m², construído no LT.7-D4. São Gonçalo, 29 de julho de 2025. **SELO: EEYO 61097 WRS.** - 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 (POSITIVA) - Prot. 197.722 de 27.08.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622142/2025 - Caixa Econômica Federal, em 10.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241310 - Protocolo nº 292648 em 23.10.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **LARYSSA SANTOS FERREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula uma vez que, até a

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/FGCHH-CPYP3-LS8VG-J6ZKG>

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: 67638 / CNM: 093401.2.0067638-45 / Recibo: 209810 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067638-45

MATRÍCULA
67.638

FICHA
02-V

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

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, 14 de janeiro de 2026.- **SELO: EFB120785XXB**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 197.722 de 27.08.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622142/2025 - Caixa Econômica Federal, em 10.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241310 - Protocolo nº 292648 em 23.10.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FELIPE SERAFIM ROSENDO DO LIVRAMENTO**, referente ao 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, 14 de janeiro de 2026.- **SELO: EFB120786YSC**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.814 de 04.02.2026.- Por requerimento firmado em 04.02.2026, 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 680/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LARYSSA SANTOS FERREIRA**, e **FELIPE SERAFIM ROSENDO DO LIVRAMENTO**, já qualificado(a)(s), 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\$ 255.833,00. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 017492602042660 e 0174926020411586, em 04.02.2026.- São Gonçalo, 09 de março de 2026.- **SELO: EFCC26153MDX** Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto,

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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGCHH-CPYP3-LS8VG-J6ZKG>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67638 / CNM: 093401.2.0067638-45 / Recibo: 209810 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA		CNM	093401.2.0067638-45
MATRÍCULA 67.638	FICHA 03	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
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/FGCHH-CPYP3-LS8VG-J6ZKG>