



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: 45615 / CNM: 093393.2.0045615-61 / Recibo: 120700 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45615**, 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, 14 de outubro de 2024.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUX 29844 EJD

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/S6LPX-6KV5M-35FZC-JM2PJ>



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: 45615 / CNM: 093393.2.0045615-61 / Recibo: 120700 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0045615-61

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

45.615

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, BAIRRO VILA LAGE, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 301, BLOCO 12, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL "PARQUE SOL DO PONTAL", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001965064 DO RESPECTIVO LOTE B-1B, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, MEDINDO NO SEU TODO: 92,32MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 113,47MS, EM DOIS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 67,50MS, E O SEGUNDO COM 45,97MS, NESSES SEGMENTOS CONFRONTANDO COM O TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO; NO LADO DIREITO COM 474,00MS, NO LADO ESQUERDO COM 484,23MS, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 41.666,32MS² - **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 11.603, FLS. 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS. 130, LIVRO 2/AW-1, E 35.353 LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 29 DE JANEIRO DE 2019.-
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

André da Anunciação Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Reinaldo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Matr. 94/11587

AV: 01 - ÔNUS - HIPOTECA - PROT. 111.221 DE 07/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 30/06/2017, A DEVEDORA: MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70, DEU EM HIPOTECA, OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, SENDO 220 APARTAMENTOS RESIDENCIAIS DISTRIBUÍDOS EM 05 BLOCOS (07, 08, 09, 11, 12 E 13), DENOMINADO DE MÓDULO II, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 24.772.628,98, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 33.807.862,00, PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 24 MESES, PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC, COM A TAXA DE JUROS NOMINAL DE 8,0000 A.A%, E EFETIVA DE 8,3000 A.A%. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA N.º 0174817110910579, DE 2018. - SÃO GONÇALO, 13 DE NOVEMBRO DE 2017.- TRANSPORTADO EM 29 DE JANEIRO DE 2019.-
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

André da Anunciação Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Reinaldo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Matr. 94/11587

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 116.044 DE 23/01/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 14/12/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, TAMBÉM JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R:08 (MATRÍCULA 40.810, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO EM 29 DE JANEIRO DE 2019.-
EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO.-

André da Anunciação Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Reinaldo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Matr. 94/11587

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LPX-6KV5M-35FZC-JM2PJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 45615 / CNM: 093393.2.0045615-61 / Recibo: 120700 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0045615-61

REGISTRO GERAL

NUMERO

FICHA

45.615

01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 116.044 DE 23/01/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 14/12/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, MARIANA COSTA VELHO DE ABREU, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA(A) EM 04/02/1982, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº 132370784, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ, EM 05/10/2009 E DO CPF/MF Nº 098.099.877-81, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(OS/A/AS) EM TRAV. BERNARDINA Nº 133, NEVES EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 157.138,60, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 23.077,77 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 4.026,95 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 4.323,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 125.710,88 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.552,03, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 29/2019, NO VALOR DE R\$ 266,94. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 01748.19.01.28.05.726 DE 28/01/2019. - SÃO GONÇALO, EM 29 DE JANEIRO DE 2019.

Andrea de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

SELO Nº ECXH00533-WCO.-

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 116.044 DE 23/01/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R: 03 SUPRA, MARIANA COSTA VELHO DE ABREU, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), DEU(RAM) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 125.710,88 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS DE R\$ 746,39 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL 24/01/2019. ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 171.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, EM 29 DE JANEIRO DE 2019.

EU, *MP*, DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO.

SELO Nº ECXH00534-NQB.-

Andrea de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Rozely Peres das Neves
Tabelião Substituto
(Aut. 04/11/2017)

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - PROT. 108.311, DE 26.10.2016.- AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA, QUE O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FIRMADO EM 23.09.2016, PELA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "PARQUE SOL DO PONTAL", SITUADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 398, LIVRO 03-AUXILIAR, EM 31 DE OUTUBRO DE 2016.- SELO: EBUR67027FMQ.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.

EU, *MP*, DIGITEI, E EU, O AUTORIZADO SUBSCREVO

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

"Continua na ficha 02"

Andrea de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 45615 / CNM: 093393.2.0045615-61 / Recibo: 120700 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0045615-61

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
45.615

FICHA
02

AV:06- TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - PROT. 121.314, DE 31.07.2020 - POR REQUERIMENTO DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.088/0001-70, DE 27.07.2020, ACOMPANHADA DE TERMO DE ENCERRAMENTO, Nº IN051259, 30.04.2020, CÓDIGO INEA: UN053310/33.11.99, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A TEOR DOS PROCESSOS NºS E-07/002.5709/2016 E E-07/002.11437/2019, FOI CONSTATADO QUE O IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1, DE PROPRIEDADE DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, FOI CLASSIFICADA COMO ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRIÇÕES QUANTO A UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, DE ACORDO COM OS ESTUDOS AMBIENTAIS SUBMETIDOS E APROVADOS PELO INEA. ATUALMENTE O IMÓVEL ENCONTRA-SE REABILITADO PARA USO RESIDENCIAL, PARA O GRUPAMENTO 2, OBSERVANDO, CONTUDO, AS LEIS MUNICIPAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.- SELO: EDMT13992-EBC.-

EU, [assinatura] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO [assinatura]

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV: 07 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - PROT. 122.498, DE 08.12.2020.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 171/20, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 29.09.2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 49707/17, ACOMPANHADA DA CARTA DE HABITE-SE Nº 0148/MFO/2020, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE URBANISMO, PROCESSO Nº 49707/2017, EMITIDA EM 09.11.2020, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO IMÓVEL Nº 822, DA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, APTO 301, BLOCO 12, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 853583437, COM A ÁREA AVERBADA DE 48,01.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDRF92434-SVB.

EU, [assinatura] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO [assinatura]

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Reis
Escrivente Substituto
Matricula: 94/14000

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@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45615 / CNM: 093393.2.0045615-61 / Recibo: 120700 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0045615-61

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.615

FICHA

02v.º

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.479, de 26.12.2023.- Por requerimento da credora de 21.12.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285202, referente ao registro nº 233998, de 27.04.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 419067, publicado em 09.05.2024; 419068, publicado em 10.05.2024 e 419069, publicado em 13.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **MARIANA COSTA VELHO DE ABREU**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma 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, 10 de junho de 2024.- **SELO: EESO81254-JYQ.**

Eu, Alfonso de Souza Torres, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ass. do Cartório

Mat. 97.174

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.943, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 03.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4898/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARIANA COSTA VELHO DE ABREU**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.04.896), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29666-HDT.-**

Eu, Alfonso de Souza Torres, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alfonso de Souza Torres
CTPS - 02497168 - MECPB
Ass. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6LPX-6KV5M-35FZC-JM2PJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado