



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: 66434 / CNM: 093401.2.0066434-68 / Recibo: 207975 / Data da Certidão: 30/12/2025.

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, 30 de dezembro de 2025. 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: 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

EFAX 20931 REW

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/H89M5-JRF4Z-EJ7VK-KYEAA>



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: 66434 / CNM: 093401.2.0066434-68 / Recibo: 207975 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CNM: 093401.2.0066434-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.434	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 0,002166159 que corresponderá ao **apartamento nº 1108 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 154, padrão, coberta livre, localizada no 2º pavimento do edificio garagem, a ser construído no lote 7D-4, resultante do 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, 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 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 **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

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/H89M5-JRF4Z-EJ7VK-KYEAA>

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: 66434 / CNM: 093401.2.0066434-68 / Recibo: 207975 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CNM: 093401.2.0066434-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.434

FICHA

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 52.223, 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 _____

AV:02- **CANCELAMENTO (afetação)** - Prot. 186.869 de 15.05.2023. - Por instrumento particular firmado em 23.01.2023, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.223, Livro 02, não somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de julho de 2023. **SELO:EENT71430XTL**

O Oficial _____

Av: 03- **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 186.869, 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: EENT71431FSU**

O Oficial _____

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 186.869 de 15.05.2023. - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **LAYZA DE LUCÊNA MIGUELOTE VIANNA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07.06.1996, auxiliar geral, filha de Maria Aparecida de Lucêna Miguelote Vianna e Lázaro Muniz Miguelote Vianna, e-mail layzadelucena@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 280058058, expedida por DETRAN/RJ, em 08.04.2022, e do CPF 160.693.567-48, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDSON LIMA DOS SANTOS MIGUELOTE**, nacionalidade brasileira, nascido em 11.12.1994, trabalhador de usinagem de metais, filho de Ivoneide Ferreira de Lima e Emiliano José dos Santos, e-mail edsonexplorer@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 234723955, expedida por DETRAN/RJ, em 08.04.2022, e do CPF 122.501.817-05, residentes e domiciliados em R Denner Pamplona, 66 Ap 302, Vista Alegre, São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 252.400,00, sendo R\$ 195.640,90, por financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 54.370,57 por recursos próprios, R\$ 2.388,53, por recursos da conta do FCTS, adquiriram de **MRV ENGENHARIA E**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89M5-JRF4Z-EJ7VK-KYEAA>

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: 66434 / CNM: 093401.2.0066434-68 / Recibo: 207975 / Data da Certidão: 30/12/2025.

CNM: 093401.2.0066434-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.434	02



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

PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, o móvel objeto desta matrícula. – Valor de venda do terreno (fração): R\$ 18.467,32. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 25.400,00,00 BIB consulta nº 01749.23.07.04.29.200 em 04.07.2023. São Gonçalo, 05 de julho de 2023. **SELO:EENT71432MOQ**
O Oficial _____

R:05- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 186.869 de 15.05.2023 - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **LAYZA DE LUCENA MIGUELOTTE VIANA LIMA**, e seu cônjuge **EDSON LIMA DOS SANTOS MIGUELOTE**, 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\$ 194.640,90
Sistema de Amortização: PRICE
Prazo de Amortização: 420 meses
Taxa de Juros % (a.a.). Nominal: 7,1600 e efetiva: 7,3997
Encargo Mensal Total: R\$ 1.327,15
Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.02.2023

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 CNP sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar Bairro Estoril/MG São Gonçalo, 05 de julho de 2023. **SELO:EENT71433IRZ**
O Oficial _____

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 1108, da ESTRADA DOS MENEZES**, inscrito na PMSG sob o nº 846988-128, averbado pelo processo em epígrafe, com área Privativa Edificada de 46,19m², área Com Próp. Const 27,72m² e área averbada de 73,91m², construído no LT.7-D4. São Gonçalo, 29 de julho de 2025. **SELO: EEYO 60924 INL.** 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 Roda - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NO VERSO



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: 66434 / CNM: 093401.2.0066434-68 / Recibo: 207975 / Data da Certidão: 30/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0066434-68**

MATRÍCULA
66.434

FICHA
02-V

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

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.519 de 29.05.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 595060/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 13.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240398, de 18.06.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **LAYZA DE LUCENA MIGUELOTE VIANNA LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO:EEZP 37488 ILV.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.519 de 29.05.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 595060/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 13.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240398, de 18.06.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **EDSON LIMA DOS SANTOS MIGUELOTE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO:EEZP 37489 BNV.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot.196.519 de 29.05.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 23.07.2025, 24.07.2025 e 25.07.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LAYZA DE LUCENA MIGUELOTE VIANNA LIMA E EDSON LIMA DOS SANTOS MIGUELOTE**, já qualificados, 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, 02 de outubro de 2025. **SELO:EEZP 37490 YOW.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. 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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H89M5-JRF4Z-EJ7VK-KYEAA>

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: 66434 / CNM: 093401.2.0066434-68 / Recibo: 207975 / Data da Certidão: 30/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0066434-68

MATRÍCULA
66.434

FICHA
03

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

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 198.938 em 26.11.2025 - Por requerimento firmado em 26.11.2025, 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 5981/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **EDSON LIMA DOS SANTOS MIGUELOTE e LAYZA DE LUCENA MIGUELOTE VIANNA LIMA**, 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:04 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\$ 267.480,63**. BIB nº 0174925112601389 e 0174925112617380 de 26.11.2025. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2025. **SELO: EFAX20834RPA**. 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/H89M5-JRF4Z-EJ7VK-KYEAA>

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