



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: 49739 / CNM: 093393.2.0049739-08 / Recibo: 125171 / Data da Certidão: 13/05/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49739**, 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, 13 de maio de 2025.-

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.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXT 37975 DQC

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/4FYCH-5Z8VG-2ML7U-LWYVU>

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

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELA 0 OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosq.com.br

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49739 / CNM: 093393.2.0049739-08 / Recibo: 125171 / Data da Certidão: 13/05/2025.

093393.2.0049739-08

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

49.739

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001966250, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404, BLOCO 02, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL **PARQUE SOL DO ENGENHO**, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, **GARAGEM:** A ÁREA DETERMINADA PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS É COMPOSTA DE UMA ÁREA COMUM, CONTENDO BICICLETÁRIOS E 543 (QUINHENTAS E QUARENTA E TRÊS) VAGAS DE USO COMUM, SENDO 43 (QUARENTA E TRÊS) VAGAS PARA MOTOCICLETAS E 500 VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, DAS QUAIS 16 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PCD) E 15 (QUINZE) VAGAS SÃO DESTINADAS A IDOSOS. AS VAGAS DE MOTOCICLETAS ESTÃO NUMERADAS DE 01 A 43 E AS VAGAS DE AUTOMÓVEIS ESTÃO NUMERADAS DE 1 A 500. AS VAGAS DE Nº 354, 355, 356, 357, 399, 400, 401, 402, 444, 445, 446, 447, 482, 483, 484, 485 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS, ENQUANTO AS VAGAS DE Nº 01 A 15 SÃO DESTINADAS A IDOSOS. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1E, NO SEU TODO MEDE: 78,88M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 22,55M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D; NO LADO ESQUERDO COM 559,53M, EM 03 ALINHAMENTOS O 1º COM 307,81M, O 2º COM 17,72M E O 3º COM 234,00M, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O LOTE B1-F, E NOS 2º E 3º COM O TERRENO DO OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 33.478,34M².- **PROPRIETÁRIO: MRV/ MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA**, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.288.906/0001-84.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO); AV:02 - USO E OCUPAÇÃO; R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO; R:07 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO; AV:08 - CONVECÇÃO DE CONDOMÍNIO; AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV; AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO; R:11, 12, 13, 14 E 15 - INSTITUIÇÃO DE SERVIÇÃO; AV:16 E 17 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO; AV:18 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO; AV:19 - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO; AV:20 - RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO); E Nº 420, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 05 DE ABRIL DE 2022.- EU _____ DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO _____

André de Almeida Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 26.03.2021, REGISTRADO SOB O Nº R:23/MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02, EM 28.06.2021, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 05 DE ABRIL DE 2022.-

FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 05 DE ABRIL DE 2022.
EU  DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO

André do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Costa
Escrevente Substituto
Matrícula 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: 49739 / CNM: 093393.2.0049739-08 / Recibo: 125171 / Data da Certidão: 13/05/2025.

REGISTRO GERAL

093393.2.0049739-08

NÚMERO

FICHA

49.739

01Vº

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 127.102, DE 01.04.2022.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 12.01.2022, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, CONTRATO Nº 8.7877.1313406-6, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:23 (MATRÍCULA 40.813, 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 ABRIL DE 2022.- **SELO: EECH78202-FCP.-**
EU Andre do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. Cartório Matrícula: 94/14000 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

R:03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 127.102, DE 01.04.2022.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 12.01.2022, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, CONTRATO Nº 8.7877.1313406-6, QUE FICA ARQUIVADO, **LUIZ OTAVIO GUARACIABA DA SILVA**, BRASILEIRO(A), NASCIDO(A) EM 22.06.1998, SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL, PORTADOR(A) DA CI. Nº 290618016, DO(A) DETRAN/RJ, DE 25.10.2016 E CPF Nº 170.809.377-01, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(A)(S) EM TRAV. SIMÕES, 563, SANTA CATARINA, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 174.700,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 128.773,03, VALOR CONCEDIDO PELA CREDORA, R\$ 36.581,97, RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS**, R\$ 9.345,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.22/03.09.12.455), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 781/2022, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 174.700,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 05 DE ABRIL DE 2022.- **SELO: EECH78203-CLK.-**
EU Andre do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. Cartório Matrícula: 94/14000 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- PROT. 127.102, DE 01.04.2022.- PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO **LUIZ OTAVIO GUARACIABA DA SILVA**, JÁ QUALIFICADO(A)(S), DEU(RAM) EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 128.773,03, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 750,98, (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 15.02.2022.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3., FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 DIAS, CONTADOS DA DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL VENCIDO E NÃO PAGO, PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO. - QUE EM VIRTUDE DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, OS DEVEDORES FIDUCIANTES, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIANTES COM A POSSE DIRETA DO IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA.- VALOR DA GARANTIA R\$ 172.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 05 DE ABRIL DE 2022.- **SELO: EECH78204-JXG.-**
EU Andre do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. Cartório Matrícula: 94/14000 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FYCH-5Z8VG-2ML7U-LWYVU>

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

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: 49739 / CNM: 093393.2.0049739-08 / Recibo: 125171 / Data da Certidão: 13/05/2025.

093393.2.0049739-08

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

49.739

FICHA

02

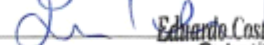
AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.198, de 10.07.24.- Por requerimento da credora de 04.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236815 e protocolo nº 288047, de 26.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521924, publicado em 18.10.24, 521925, publicado em 21.10.24 e 521926, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ OTAVIO GUARACIABA DA SILVA**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 28 de novembro de 2024.- SELO: EEVQ98112-KXH.

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 137.119, de 02.04.2025.- Por requerimento firmado em 24.03.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1194/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ OTAVIO GUARACIABA DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.05.09.40.687), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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 ECONÔMICA FEDERAL**, *sem prejuízo da necessidade de regularização da construção irregular, na fração do imóvel da presente matrícula, respeitando desta forma o princípio da cindibilidade.- São Gonçalo, 13 de maio de 2025.- SELO: EEXT37968-OXY.*

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Alexandre de Medeiros Serru
Escritor
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FYCH-5Z8VG-2ML7U-LWYVU>

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