



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: 48545 / CNM: 093393.2.0048545-98 / Recibo: 121755 / Data da Certidão: 02/12/2024.

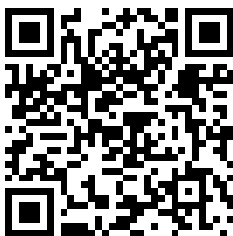
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48545**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 02 de dezembro 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 | Pnrcmv: 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

EEVO 98343 OXU

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/BTF64-R3VST-8YHUG-WHSD9>



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: 48545 / CNM: 093393.2.0048545-98 / Recibo: 121755 / Data da Certidão: 02/12/2024.

093393.2.0048545-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.545

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 306, BLOCO 11, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARQUE SOL DO LITORAL, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, **GARAGEM:** INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO POSSUI 515, VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, SENDO 15 VAGAS EXCLUSIVA PARA MOTOCICLETAS, 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), E 15 DESTINADAS A IDOSOS, TODAS DE USO COMUM. **CUJO TERRENO DESGNADO PELO LOTE B-1D, NO SEU TODO MEDE:** 78,58M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 88,68M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-C; NO LADO ESQUERDO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-E, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 44.178,35M².- **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.255.429/0001-50.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO, AV:02 - USO E OCUPAÇÃO, R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:08 - CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO), E Nº 419, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2021.- **EU, [assinatura], DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO**

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 30.05.2019, REGISTRADO SOB O Nº R:13/MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02, EM 07.08.2019, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2021.- **EU, [assinatura], DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO**

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 123.903 DE 21/05/2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 28/01/2021, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 13 (MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2021.- **SELO: EDUO24384-SRK.**

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 123.903 DE 21/05/2021 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 28/01/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, PAMELA SILVA DE OLIVEIRA, BRASILEIRA(O), SOLTEIRA(O), SOLTEIRA(A), SECRETARIA, ID. Nº 266756550, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 27/02/2013, E CPF/MF Nº 172.249.377-11, RESIDENTE NA RUA OLEGARIO MARIANO, S/Nº CASA 30, 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: 48545 / CNM: 093393.2.0048545-98 / Recibo: 121755 / Data da Certidão: 02/12/2024.

093393.2.0048545-98

REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.545

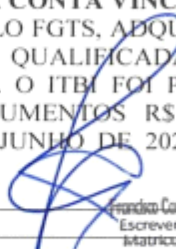
FICHA

01Vº

PORTO NOVO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 171.900,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 128.000,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 39.017,98, POR RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 3.615,02, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**, R\$ 1.267,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU(RAM) DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.05.27.17.582), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 894/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 171.900,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2021. - SELO: **EDUO24385-DTG.**

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

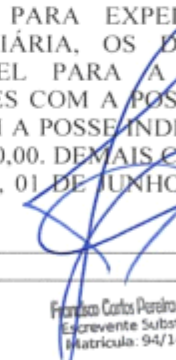

CTPS - 82497135 - MTPS
Aux. Cartório


Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 123.903 DE 21/05/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, PAMELA SILVA DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADA, DEU 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 128.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 852,96 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 03/03/2021. - 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 60 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 ESTÁ COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA R\$ 160.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 01 DE JUNHO DE 2021. - SELO: **EDUO24386-DGT.**

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO


CTPS - 82497135 - MTPS
Aux. Cartório


Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02



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: 48545 / CNM: 093393.2.0048545-98 / Recibo: 121755 / Data da Certidão: 02/12/2024.

093393.2.0048545-98

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

48.545

02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.034, de 21.11.2023.- Por requerimento da credora de 14.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284495, referente ao registro nº 233314, de 01.03.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 419040, publicado em 09.05.2024; 419041, publicado em 10.05.2024 e 419042, publicado em 13.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **PAMELA SILVA DE OLIVEIRA**, 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, 07 de junho de 2024.- **SELO: EESO79917-EJE.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Alenir de Jesus Serrão
Aux de Cartório
Mat 2º/2.174

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.682, de 18.11.2024.- Por requerimento firmado em 11.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6897/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **PAMELA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.12.02.58.609), 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**.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVO98299-NAY.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral (Nenô)
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTF64-R3VST-8YHUG-WHSD9>

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