



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: 44229 / CNM: 093393.2.0044229-48 / Recibo: 120706 / Data da Certidão: 16/10/2024.

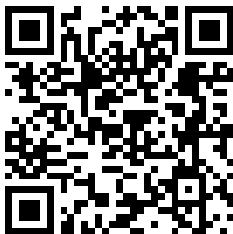
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44229**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 16 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

EEVE 53983 DWX

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/8JWY5-S3M4G-SLL4N-8HP74>



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: 44229 / CNM: 093393.2.0044229-48 / Recibo: 120706 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044229-48

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.229

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002041984, QUE CORRESPONDERÁ AO APTº 404, BLOCO 08, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DA ENSEADA, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO, CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1C, ONDE EXISTE O PRÉDIO Nº 312, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 140888000, TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 78,73M DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 94,77M, EM TRÊS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 12,00M, O SEGUNDO COM 25,00M, O TERCEIRO COM 57,77M, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 627,73M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B; NO LADO ESQUERDO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 47.421,14M², CERTIFICA AINDA QUE O LOTE B1-C É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1.- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.070/0001-79.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 405, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 12 DE JUNHO DE 2018.-

EU ASP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

ANDRÉ GO FETTER JUNIOR
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 21/12/2017, REGISTRADO SOB O Nº R:09/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 27/03.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 12 DE JUNHO DE 2018.-

EU ASP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

ANDRÉ GO FETTER JUNIOR
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 113.219, DE 07/06/2018.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 21/03/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:09 (MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 12 DE JUNHO DE 2018.- **SELO: ECPN58894-JZT.-**

EU ASP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

ANDRÉ GO FETTER JUNIOR
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 113.219, DE 07/06/2018.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 21/03/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **LEANDRO FREIRE RODRIGUES**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 24/05/1984, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADOR DE C.ID. Nº 207889445, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/RJ, EM 23/01/2002 E CPF/MF Nº 103.834.217-13, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM TRAV. JOÃO SAMPAIO Nº 175, SETE PONTES EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 13.218,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 13.382,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, "Continua o 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: 44229 / CNM: 093393.2.0044229-48 / Recibo: 120706 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044229-48

REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.229

FICHA

01Vº

E R\$ 106.400,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174818061128007, DE 11/06/2018), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A., INSCRITA NO CNPJ Nº 02.578.564/0001-31, COM SEDE NA AVENIDA DO CONTORNO, Nº 9155, SALA 701, BAIRRO PRETO, BELO HORIZONTE/MG. INCORPORADORA: MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2086/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 11.184,25, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 12 DE JUNHO DE 2018.- SELO: ECPN58895-COU.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 113.219 DE 07/06/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 21/03/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LEANDRO FREIRE RODRIGUES, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 106.400,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 593,10 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1161% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/04/2018. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.- 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 ESTA COM POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 106.400,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 12 DE JUNHO DE 2018.- SELO: ECPN58896-XEJ.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

“CONTINUA NA FICHA 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JWY5-S3M4G-SLL4N-8HP74>

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 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: 44229 / CNM: 093393.2.0044229-48 / Recibo: 120706 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044229-48

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.229

FICHA

02

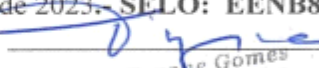
AV:05 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - Prot. 130.078, de 03.04.2023 - Por requerimento da **MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 25.225.070/0001-79, em 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053171, Código INEA: UN053510/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.030979/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1C, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, foi classificada como **área reabilitada** para uso residencial, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições quanto a escavação do solo, consumo e utilização de água subterrânea e plantio de frutíferas de acordo com os estudos ambientais.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EENB82933-FST.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

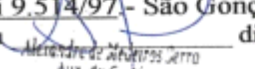
AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 130.088, de 05.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 240/20, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 15.12.2020, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 26387/18, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0089/MFO/2020, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 26387/2018, emitida em 29.07.2020, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 404, bloco 08, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738**, inscrito na PMSG sob o nº 140888308, área privativa edificada 40,82, área averbada 47,93, área comp. prop. const. 7,11.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EENB82934-DUI.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.608, de 11.01.24.- Por requerimento da credora de 09.01.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285651, referente ao registro nº 234445, de 10.04.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424913, publicado em 21.05.24; 424914, publicado em 22.05.24 e 424915, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDRO FREIRE RODRIGUES**, já qualificados, 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, 20 de junho de 2024.- **SELO: EETF94748-GSV.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Mariana de Almeida
Aux. do Cartório
Mat 34/22474

Edmar Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947328

CONTINUA NA VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JWY5-S3M4G-SLL4N-8HP74>

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 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: 44229 / CNM: 093393.2.0044229-48 / Recibo: 120706 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044229-48

REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.229

FICHA

02Vº

AV:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.175, de 01.10.2024.- Por requerimento firmado em 21.08.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4826/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LEANDRO FREIRE RODRIGUES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.14.31.046), 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, 15 de outubro de 2024.-
SELO: EEVE53897-VPB.

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva.

Escrevente
Matrícula 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JWY5-S3M4G-SLL4N-8HP74>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado