



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: 48534 / CNM: 093393.2.0048534-34 / Recibo: 126350 / Data da Certidão: 27/06/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48534**, 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, 27 de junho 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

EEYJ 80716 XCH

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/3BXLC-5UXWP-KN5EP-BXJYG>

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: 48534 / CNM: 093393.2.0048534-34 / Recibo: 126350 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0048534-34

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.534

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001966250, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 401, BLOCO 11, 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 - CONVEÇÃO 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, 28 DE MAIO DE 2021.

EU, Alexandre de Medeiros Serra, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alexandre de Medeiros Serra
Adv. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/24493

AV:01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 25.09.2020, REGISTRADO SOB O Nº R:21/MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02, EM 04.12.2020, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2021. -

EU, Alexandre de Medeiros Serra, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alexandre de Medeiros Serra
Adv. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/24493

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 123.882, DE 20.05.2021. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 26.02.2021, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:21 (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, 28 DE MAIO DE 2021. - **SELO: EDU024274-YUJ.**

EU, Alexandre de Medeiros Serra, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alexandre de Medeiros Serra
Adv. do Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/24493

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BXLCL-5UXWP-KN5EP-BXJYG>

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

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: 48534 / CNM: 093393.2.0048534-34 / Recibo: 126350 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0048534-34

REGISTRO GERAL

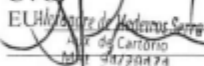
NÚMERO

48.534

FICHA

01V

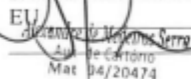
R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 123.882, DE 20.05.2021.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26.02.2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANA LUIZA FELIX CURITIBA, BRASILEIRO(A), NASCIDO(A) EM 31.08.69, EMPREGADA DOMESTICA, CI Nº 081615627, DO(A) SECC/RJ, DE 04.05.09, CPF Nº 009.155.837-98, DIVORCIADO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A)(S) NA RUA. PAULO REDFERN, Nº 13, 301, IPANEMA, RIO DE JANEIRO, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 167.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 100.224,44, VALOR CONCEDIDO PELA CREDORA, R\$ 49.602,62, RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 15.574,94, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS, R\$ 2.498,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748/21.05.27.59.512, EM 27.05.21), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1412/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 167.900,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2021.- SELO: EDU024275-CVO

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

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- PROT. 123.882, DE 20.05.2021.- PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ANA LUIZA FELIX CURITIBA, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 100.224,44, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 316 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 702,74, (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: 25.03.2021.- 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 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\$ 160.000,00, DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 28 DE MAIO DE 2021.- SELO: EDU024276-AMN.

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

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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: 48534 / CNM: 093393.2.0048534-34 / Recibo: 126350 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0048534-34

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

48.534

FICHA

02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 135.729, de 22.11.2024.- Por requerimento da credora de 19.11.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238173, e protocolo nº 289432, de 30.12.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 619016, publicado em 20.03.25, 619017, publicado em 21.03.25 e 619018, publicado em 24.03.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA LUIZA FELIX CURITIBA**, 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, 15 de maio de 2025.- SELO: EEXT38095-XGC.

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

Escrevente
Matrícula 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 137.740, de 09.06.2025.- Por requerimento firmado em 19.05.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2223/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA LUIZA FELIX CURITIBA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.06.24.10.426), 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 26 de junho de 2025.- **SELO: EEYJ80622-ZJB.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BXLCLC-5UXWP-KN5EP-BXJYG>

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

