



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: 44933 / CNM: 093393.2.0044933-70 / Recibo: 120709 / Data da Certidão: 16/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44933**, 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 53977 RZU

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/J8T5F-UNY7K-CAXLW-ELLWD>



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: 44933 / CNM: 093393.2.0044933-70 / Recibo: 120709 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044933-70

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.933

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002041984, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO. 504, BLOCO 05**, 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, 10 DE SETEMBRO DE 2018. -

EU,  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 28/12/2017, REGISTRADO SOB O Nº R: 06/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 23.02.2017, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 10 DE SETEMBRO DE 2018.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 114.442, DE 31/08/2018 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 21/06/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 06 (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, 10 DE SETEMBRO DE 2018.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.442 DE 31/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 21/06/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ERIC CARNEIRO DA PAIXÃO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 26/10/1986, SOLTEIRO, PORTEIRO, PORTADOR DA C.I. DE Nº 214947871, EXPEDIDA PELA SSP/RJ, EM 07/07/2003, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 121.663.047-02, RESIDENTE NA ESTRADA DE SOUZA, Nº 00 CASA 03 SOBRADO, LARGO DA BATALHA, NA CIDADE DE NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 12.550,50 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 10.906,23 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 8.865,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 100.678,27 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.182,95, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8T5F-UNY7K-CAXLW-ELLWD>

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: 44933 / CNM: 093393.2.0044933-70 / Recibo: 120709 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044933-70

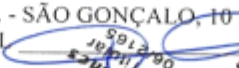
REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.933

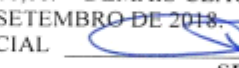
FICHA

01Vº

ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3474/2018, NO VALOR DE RS 258,08. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818090517979. - SÃO GONÇALO, 10 DE SETEMBRO DE 2018. EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

SELO Nº ECST02990-KTP

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.442 DE 31/08/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, ERIC CARNEIRO DA PAIXÃO, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 100.678,27 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 530,77 COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 4,5939% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 21/07/2018. - 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 ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA- VALOR DA GARANTIA R\$ 133.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 10 DE SETEMBRO DE 2018.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

SELO Nº ECST02991-OUE

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: EEJP79953-VTU.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  ..

Tyrone Gomes
CTPS - 02497155 - MTPS
Ass. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2198

“CONTINUA NA FICHA 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8T5F-UNY7K-CAXLW-ELLWD>

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: 44933 / CNM: 093393.2.0044933-70 / Recibo: 120709 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044933-70

REGISTRO GERAL

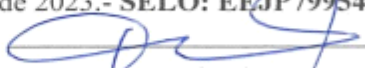
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

44.933

02

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 504, bloco 05, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738, inscrito na PMSG sob o nº 140888196, área privativa edificada 40,82, área averbada 47,93, área comp. prop. const. 7,11.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- SELO: EEJP79954-SLT.** Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

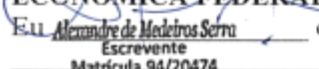
Tyrone Gomes
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.353 de 18.12.2023.- Por requerimento da credora de 05.12.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285051, referente ao registro nº 233853, de 03.04.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424907, publicado em 21.05.2024; 424908, publicado em 22.05.2024 e 424909, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ERIC CARNEIRO DA PAIXAO**, 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, 26 de junho de 2024.- SELO: EETF95040-CRW. Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Eduardo Costa da Silva
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.181, de 01.10.2024.- Por requerimento firmado em 15.08.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4724/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ERIC CARNEIRO DA PAIXAO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.14.46.997), 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, 14 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29826-LMA.** Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Alexandre de Medeiros Serru
Escritor
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328