



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64961 / CNM: 093401.2.0064961-25 / Recibo: 209503 / Data da Certidão: 27/02/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBI 23519 SGN

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/RXPZN-98MXP-MQC6K-TQ45K>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64961 / CNM: 093401.2.0064961-25 / Recibo: 209503 / Data da Certidão: 27/02/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 64.961	FICHA 01		
IMÓVEL: Rua Niterói, FRAÇÃO IDEAL de 0,001915318 que corresponderá ao apartamento nº 512 bloco 03 do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE PARATY", no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, com direito de uso de uma vaga de automóvel de uso indeterminado, a ser construído no lote 7D-1, resultante do desmembramento do lote 7-D, da Estrada dos Menezes, medindo dito lote: 75,06m de frente pra a Rua Niterói, 157,35m de fundos, confrontando com o lote 7D-2; 156,66m do lado direito, em dois alinhamentos, o primeiro com 115,83m, e o segundo com 40,83m, ambos confrontando com o loteamento Jardim Fluminense; 219,86m do lado esquerdo, em nove alinhamentos, o primeiro com 44,76m, o segundo com 58,17m, o terceiro com 18,70m, o quarto com 12,00m, o quinto com 14,50m, o sexto com 10,73m, o sétimo, com 15,45m, o oitavo com 11,05m e o nono com 34,50m, confrontando o primeiro e o segundo seguimentos com o lote 9C-1, e os demais confrontando com a Estrada dos Menezes, perfazendo uma área total de 19.318,46m². PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. REGISTROS ANTERIORES: Matrículas 52.876, 52.877, 52.878 e 52.879, deste registro, R:04 matrícula 62.220, (Memorial de Incorporação), escritura de compra e venda lavrada no 4º Ofício de São Gonçalo Iv. 687 - fs. 088/092, ato 048, em 25.06.2019. - São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021. Eu <u><i>José Otávio Machado</i></u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u><i>Francisco José Monteiro</i></u> Aux. do Cartório Mat. 34/21636 Escritor Substituto Mat. 34/00878 AV:01 – ÔNUS/TRANSPORTE (Afetação e Hipoteca) - Certifico e dou fé, que por requerimento firmado em 27.07.2019, averbado sob o nº AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, em 29.07.2019, deste registro, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, submeteu a incorporação, objeto do R:04/Matrícula 62.220, Livro 02, ao regime de PATRIMONIO DE AFETAÇÃO, nos termos e para os fins previstos na Lei 10.931, de 02.08.2004.- Certifico ainda, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrado sob o nº R:11/Matrícula 62.220, Livro 02, em 04.08.2021, deste registro, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º Grau, pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021.- Eu <u><i>José Otávio Machado</i></u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u><i>Francisco José Monteiro</i></u> Aux. do Cartório Mat. 34/21636 Escritor Substituto Mat. 34/00878 AV:02– CANCELAMENTO (afetação)- Prot. 180.340 de 22.11.2021. -Por instrumento particular firmado em 28.06.2021, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de Continua no verso			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXPZN-98MXP-MQC6K-TQ45K>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64961 / CNM: 093401.2.0064961-25 / Recibo: 209503 / Data da Certidão: 27/02/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 64.961	FICHA 01		VERSÃO
afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021 SELO: EDUB51103UCE Eu <u><i>Augusto Oliveira Machado</i></u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u><i>Francisco José Monteiro</i></u> <i>Aux. de Cartório</i> <i>Escritor Substituto</i> <i>Mat. 94/21636</i> <i>Mat. 34/00878</i> Av: 03- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 180.340, de 22.11.2021 Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:11, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021. SELO: EDUB51104GNE Eu <u><i>Augusto Oliveira Machado</i></u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u><i>Francisco José Monteiro</i></u> <i>Aux. de Cartório</i> <i>Escritor Substituto</i> <i>Mat. 94/21636</i> <i>Mat. 34/00878</i> R:04- COMPRA E VENDA - Prot. 180.340 de 22.11.2021. -Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, NICOLLE SANTANA DOS SANTOS PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 11.02.1998, filiação: Sérgio Luiz Pereira e Daniele Santana dos Santos Pereira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) da Carteira de identidade nº 294009626, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 23.02.2016, e do CPF. 15094338722, casada(o), no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BRENO MEIRELES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11.09.1997, filiação: Carlos Mauricio Gomes dos Santos e Rosimeri Duarte Meirelles dos Santos, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CNH nº 06565634315, expedida por Detran/RJ, em 13.03.2017, e do CPF: 15494875741, residentes e domiciliados em Rua Teresópolis, 607, Trindade em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 205.588,31 sendo, R\$ 20.558,84 por recursos próprios, R\$ 185.029,47 por financiamento concedido pela credora, adquiriu de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 11.768,09, Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 250.000,00 BIB consulta nº 01749.21.12.09.28.852 de 09.12.2021 São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021.- SELO: EDUB51105FPW Eu <u><i>Augusto Oliveira Machado</i></u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u><i>Francisco José Monteiro</i></u> <i>Aux. de Cartório</i> <i>Escritor Substituto</i> <i>Mat. 94/21636</i> <i>Mat. 34/00878</i> R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 180.340 de 22.11.2021. -Pelo mesmo instrumento constante do AV: 02, NICOLLE SANTANA DOS SANTOS PEREIRA e seu cônjuge BRENO MEIRELES DOS SANTOS, já qualificada, deu em garantia da dívida adiante confessada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma. Valor da Dívida: R\$ 185.029,47 Continua na ficha 02			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXPZN-98MXP-MQC6K-TQ45K>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64961 / CNM: 093401.2.0064961-25 / Recibo: 209503 / Data da Certidão: 27/02/2026.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 64.961	FICHA 02		
Sistema de Amortização: SAC Prazo de Amortização: 420 meses Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 6.2574 e Efetiva : 6.4400 Encargo Mensal Total: R\$ 1.464,07 Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.2021 Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 8 INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA doravante denominada CONSTRUTORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 802 B, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021. SELO: EDUB511066OC Eu <u>Rose da Motta</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Rose da Motta</i> <i>Francisco José Monteiro</i> Assessor Cartório Escrevente Substituto Matr. 94/21636 Matr. 94/00878 AV: 06 – HABITE-SE E CONSTRUÇÃO - Prot. 190.018 de 19.01.2024.- Por Carta de Habite-se de nº 0035/MFO/2023, extraída do processo 19652/2018, de 13.04.2023, expedidas pela PMSG, instruídas de requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., firmado em 06.02.2024, que fica arquivado, averba-se o HABITE-SE referente ao apartamento objeto desta matrícula, estando a CONSTRUÇÃO dessa unidade, acha-se devidamente averbada nesta data, na matrícula mãe sob o nº AV:12/Matrícula 62.220, que ficou coletado pela ESTRADA DOS MENEZES, nº 812 - apartamento 512 BLOCO 03, com inscrição municipal nº 846985396, com a área averbada de 66,31m2; área com prop. Construída de 19,9m2 e área privativa edificada de 46,41m2. São Gonçalo, 08 de abril de 2024. SELO: EESD82747IQG Digitado por <u>Juan Oliveira Machado</u> O Autorizado _____ <i>Juan Oliveira Machado</i> <i>Francisco José Monteiro</i> Escrevente Substituto Legal Matr. 94/21636 Matr. 94/00878 AV:07- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 197.819 de 03.09.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 623880/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 29.08.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241300 e protocolo nº 292640, em 11.09.2025, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) NICOLLE SANTANA DOS SANTOS PEREIRA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2026. - SELO:EFBI30915BXC. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Matr.			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXPZN-98MXP-MQC6K-TQ45K>

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

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64961 / CNM: 093401.2.0064961-25 / Recibo: 209503 / Data da Certidão: 27/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0064961-25

MATRÍCULA
64.961

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.819 de 03.09.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 623880/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 29.08.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241300 e protocolo nº 292640, em 11.09.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **BRENO MEIRELES DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 16 de janeiro de 2026. - **SELO:EFBI20916SNI.** Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 197.819 de 03.09.2025.-Por Editais Eletrônicos de nºs 1732/2025, 1734/2025, 1733/2025, publicados em 03.11.2025, 04.11.2025 e 05.11.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **NICOLLE SANTANA DOS SANTOS PEREIRA e BRENO MEIRELES DOS SANTOS**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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, 16 de janeiro de 2026. - **SELO:EFBI20917KNQ.** Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.199.812, de 04.02.2026.- Por Ofício 623880/2025, de 04.02.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 04.02.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **NICOLLE SANTANA DOS SANTOS PEREIRA e BRENO MEIRELES DOS SANTOS**, já qualificado, 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:05, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXPZN-98MXP-MQC6K-TQ45K>

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

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64961 / CNM: 093401.2.0064961-25 / Recibo: 209503 / Data da Certidão: 27/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0064961-25**

MATRÍCULA
64.961

FICHA
03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.-Valor declarado: R\$ 266.055,41.- O ITBI foi pago pela guia nº 684/2026.-Valor base de cálculo R\$ 266.055,40.- BIB nº. 01749.26.02.04.04.783, 01749.26.02.04.14.779 de 04.02.2026.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2026.-SELO: **EFBI23432IHL**. - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXPZN-98MXP-MQC6K-TQ45K>