



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: 47275 / CNM: 093393.2.0047275-28 / Recibo: 129225 / Data da Certidão: 19/11/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47275**, 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, 19 de novembro 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
EFAL 65322 BTF

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/GABP5-2Z5VS-VB3ZR-S2KKM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 47275 / CNM: 093393.2.0047275-28 / Recibo: 129225 / Data da Certidão: 19/11/2025.

REGISTRO GERAL

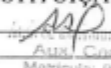
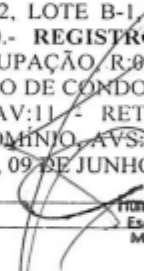
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

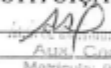
NÚMERO

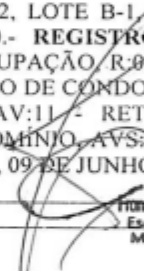
47.275

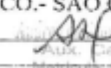
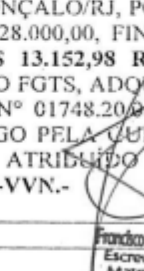
FICHA

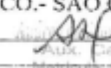
01

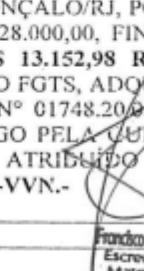
IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 208, BLOCO 02**, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARQUE SOL DO LITORAL, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, **GARAGEM:** INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO POSSUI 515, VAGAS PARA 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 DESIGNADO 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 E Nº 419, LIVRO 03-AUXILIAR - CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO, AV:11 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO, AV:12 - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AVS: 16, 17, 18, 19 E 20 - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 09 DE JUNHO DE 2020.- EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 


Francisco Carlos Pereira da Rosa
Matrícula: 94/2230


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

R:01 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.918, DE 01/06/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/12/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **EDSON CARLOS DA SILVA MARTINS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 30/08/1988, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR(A) DE CNH Nº 06544959200, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ, EM 13/02/2017 E DO CPF Nº 132.433.557-29, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, ANTERIOR À VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE **CAROLINE ALCIPIO DE OLIVEIRA MARTINS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 22/01/1993, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº 287538292, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ EM 06/02/2018 E DO CPF Nº 160.022.147-55, RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM RUA ROSALINA BARBOSA, 18 CS 02, LINDO PARQUE, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 160.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 128.000,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 18.847,02 RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 13.152,98 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 0,00 DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIDO DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20/06.08.26.481, EM 08/06/2020), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA CAIXA Nº 303/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 12.238,83, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 09 DE JUNHO DE 2020.- **SELO: EDLG31808-VVN.**- EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 


Francisco Carlos Pereira da Rosa
Matrícula: 94/2230


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

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.918, DE 01/06/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/12/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **EDSON CARLOS DA SILVA MARTINS** E SEU CÔNJUGE **CAROLINE ALCIPIO DE OLIVEIRA MARTINS**, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), DEU(RAM) EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, "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: 47275 / CNM: 093393.2.0047275-28 / Recibo: 129225 / Data da Certidão: 19/11/2025.

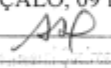
REGISTRO GERAL

NUMERO

47.275

FICHA

01Vº

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 MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 959,91 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600%AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347%AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 03/02/2020.- 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\$ 160.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 09 DE JUNHO DE 2020.- SELO: EDLG31809-TEK.- EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Aux. Cartório
Matrícula: 155230

Edson Carlos da Silva Martins
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 135731, de 22.11.2024.- Por requerimento da credora de 19.11.2024, acompanhado da certidão comprobatória de NOTIFICAÇÃO do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 05.04.2025 registro nº 238171 e protocolo nº 289430, que ficam arquivados, averba-se ter sido POSITIVA a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): EDSON CARLOS DA SILVA MARTINS e seu cônjuge CAROLINE ALCIPIO DE OLIVEIRA MARTINS, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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 § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 29 de julho de 2025.- SELO: EEZA60599-IQQ Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:04 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do Código de Endereço Postal - CEP do imóvel, como sendo: 24415-165, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 139.001, de 15.10.25.- Por requerimento firmado em 24.09.25, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4643/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): EDSON CARLOS DA SILVA MARTINS e seu cônjuge CAROLINE ALCIPIO DE OLIVEIRA MARTINS, já

CONTINUA NA FOLHA 2



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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47275 / CNM: 093393.2.0047275-28 / Recibo: 129225 / Data da Certidão: 19/11/2025.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047275-28

MATRÍCULA Nº

47.275

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.11.17.02.482 e 01748.25.11.17.09.500), 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:02, 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, sem prejuízo da necessidade de regularização da construção irregular, na fração do imóvel da presente matrícula, respeitando desta forma o princípio da cindibilidade.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2025.- SELO: EFAL65208-NCV. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, 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/GABP5-2Z5VS-VB3ZR-S2KKM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

