



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: 47124 / CNM: 093393.2.0047124-93 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 19/11/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47124**, 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.

Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAL 65321 MFD

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/4UF2S-8RQLG-ZM6VL-2RXU5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 47124 / CNM: 093393.2.0047124-93 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 19/11/2025.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.124

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 308, BLOCO 03, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DO PORTO, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. DAS VAGAS DE GARAGEM: A GARAGEM SERÁ CONSTITUÍDA DE 503 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS, SENDO 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), TODAS DE USO COMUM. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1F, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, NO SEU TODO MEDE: 94,14M DE FRENTE, PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 44,78M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 307,81M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-E, NO LADO ESQUERDO COM 358,25M, EM CINCO ALINHAMENTOS, O 1º COM 55,50M, O 2º COM 10,65M, O 3º COM 185,00M, O 4º COM 19,50M E O 5º COM 87,60M, NESES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 22.991,12M².- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.947.477/0001-81.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 415, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 13 DE MARÇO DE 2020.-

EU André da Silva Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Tyrone Gomes

Aux: Carliano
Matr.: 09/2165

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 09/2165

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:10/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 02.08.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 13 DE MARÇO DE 2020.-

EU André da Silva Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Tyrone Gomes

Aux: Carliano
Matr.: 09/2165

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 09/2165

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 120.381, DE 06/03/2020.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 24/01/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:10 (MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 13 DE MARÇO DE 2020.- **SELO: EDJ56353-MZD.-**

EU André da Silva Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Tyrone Gomes

Aux: Carliano
Matr.: 09/2165

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 09/2165

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.381, DE 06/03/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 24/01/2020 COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DANIEL MOURA DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 18/03/1996, MILITAR, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº 211916861, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL/RJ, EM 02/08/2017, E DO CPF/MF Nº 103.560.547-30, SOLTEIRO, RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S)/A/AS) EM RUA DR ALBERTO TORRES Nº 655, BL. 6º APTO 201, NEVES, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 156.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 125.520,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 31.380,00, RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 0,00, DESCONTO CONCEDIDO

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UF2S-8RQLG-ZM6VL-2RXU5>

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: 47124 / CNM: 093393.2.0047124-93 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 19/11/2025.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

47.124

FICHA

01Vº

PELO FGTS, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.03.09.44.346, DE 09/03/2020).- O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRL 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 SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.947.477/0001-81, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, NESTA CIDADE. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 721/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 6.366,73, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 13 DE MARÇO DE 2020.- SELO: EDJS56554-YZC.- EU MD DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Tyrone Gomes

Andreza C. Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matr.: 06/2165

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Matr.: 06/2165

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.381, DE 06/03/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 24/01/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DANIEL MOURA DE ARAUJO, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), DEU(RAM) 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\$ 125.520,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 984,28 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 8,4722% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/02/2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 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 FIDUCIÁRIA: R\$ 160.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 13 DE MARÇO DE 2020.- SELO: EDJS56555-FPG.-

EU MD DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Tyrone Gomes

Andreza C. Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matr.: 06/2165

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Matr.: 06/2165

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: 47124 / CNM: 093393.2.0047124-93 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 19/11/2025.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.124

FICHA

02

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 130.079, de 03.04.2023 - Por requerimento da MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.947.477/0001-81, de 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053170, Código INEA: UN053500/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.030978/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1F, 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, 28 de julho de 2023.- **SELO: EENS53242-YJO.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Prot. 130.077, de 03.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 252/23, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 12.06.2023, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 9002/23, acompanhada de CARTA DE HABITE-SE nº 0075/MFO/2023, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 5520/2018, emitida em 06.07.2023, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 308, bloco 03, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496, inscrito na PMSG sob o nº 853586084, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,07, área averbada 47,89.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.- SELO: EENS53244-ZGX.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 137.867, de 13.06.2025.- Por requerimento da credora de 24.06.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Rio das Ostras, expedida em 17.06.2025 registro nº 28890519 e protocolo nº 234976, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DANIEL MOURA DE ARAUJO**, 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 mesmo 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, 19 de setembro de 2025. **SELO: EEZ084563-ZVG.** - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UF2S-8RQLG-ZM6VL-2RXU5>

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: 47124 / CNM: 093393.2.0047124-93 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 19/11/2025.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0047124-93

MATRÍCULA Nº

47.124

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal - CEP** do imóvel, como sendo: **24415.000**, 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 CGJ RJ.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.000, de 15.10.25.- Por requerimento firmado em 22.09.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4623/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DANIEL MOURA DE ARAUJO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.11.17.55.558), 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, 18 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL65205-JAY**. 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/4UF2S-8RQLG-ZM6VL-2RXU5>

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