



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: 46786 / CNM: 093393.2.0046786-40 / Recibo: 132027 / Data da Certidão: 23/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 46786**, 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, 23 de março de 2026.-

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.

Is: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 02060 ALG

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/YBPF5-AYVFA-RE6GB-E7N5T>

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: 46786 / CNM: 093393.2.0046786-40 / Recibo: 132027 / Data da Certidão: 23/03/2026.

093393.2.0046786-40

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

46.786

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002338522, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 102, BLOCO 08**, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARQUE SOL DO LITORAL, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA 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 - CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO), E Nº 419, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2019. - EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Acidade Feres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 27/06/2019, REGISTRADO SOB O Nº **R:14/MATRÍCULA 40.812**, LIVRO 02, EM 21/08/2019, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2019. - EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Acidade Feres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 119.460, DE 22/11/2019. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 30/09/2019, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:14 (MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02). TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2019. - SELO: EDGU83154-LUA. - EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Acidade Feres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 119.460, DE 22/11/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/09/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, FAISSA RODRIGUES CAMPOS LEAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 29/06/1988, ENFERMEIRA, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº RJ000394501, EXPEDIDA POR CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM/RJ, EM 29/01/2018, E DO CPF Nº 123.962.477-86, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM RUA JOSÉ JOAQUIM DE OLIVEIRA, Nº 345 CASA 01, PORTO VELHO, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 192.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 153.680,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 36.123,00, RECURSOS PRÓPRIOS, "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: 46786 / CNM: 093393.2.0046786-40 / Recibo: 132027 / Data da Certidão: 23/03/2026.

093393.2.0046786-40

REGISTRO GERAL

NÚMERO

46.786

FICHA

01Vº

RS 3.096,94 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 0,00 DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.19.11.08.00.014, EM 08/11/2019), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4241/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 14.575,54, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2019.- **SELO: EDGU83155-PBX.-**

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

Aux. Cartório
Matrícula 94/2230

Assessoria dos Sentidos
Tabela Substituto
Mat. 94/11587

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 119.460, DE 22/11/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/09/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **TAISSA RODRIGUES CAMPOS LEAL**, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 153.680,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.464,56 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 05/11/2019.- 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\$ 192.100,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 26 DE NOVEMBRO DE 2019.- **SELO: EDGU83156-HOE.-**

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

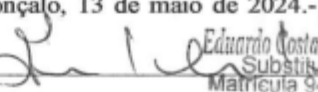
Matrícula 94/2230

Assessoria dos Sentidos
Tabela Substituto
Mat. 94/11587

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.987 de 17.11.2023.- Por requerimento da credora de 09.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284464, referente ao registro nº 233283, de 26.03.2024, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 397818, publicado em 10.04.2024; 397819, publicado em 11.04.2024 e 397820, publicado em 12.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **TAISSA RODRIGUES CAMPOS LEAL**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R:02, 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, 13 de maio de 2024.- **SELO:**

EESC93341-ZKL

Assessoria dos Sentidos
Matrícula 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Eduardo Costa do Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBPF5-AYVFA-RE6GB-E7N5T>

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: 46786 / CNM: 093393.2.0046786-40 / Recibo: 132027 / Data da Certidão: 23/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0046786-40

MATRÍCULA Nº

46.786

FICHA Nº

02

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:06 - **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, 07 de novembro de 2025.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot.137.199, de 09.04.2025.- Por requerimento da credora de 07.04.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 239726, protocolo nº 291024, de 15.04.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745629, publicado em 27.08.2025; 745630, publicado em 28.08.2025 e 745631, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **TAISSA RODRIGUES CAMPOS LEAL**, já qualificados, do 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 07 de novembro de 2025.- **SELO: EFAL64972-SRF**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digite. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.239, de 03.03.2026.- Por requerimento firmado em 19.02.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1022/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **TAISSA RODRIGUES CAMPOS LEAL**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.12.11.922), 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, 16 de março de 2026.- **SELO: EFCE02775 -MLU**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBPF5-AYVFA-RE6GB-E7N5T>