



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: 47243 / CNM: 093393.2.0047243-27 / Recibo: 120764 / Data da Certidão: 22/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47243**, 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, 22 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.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVE 54310 GIA

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/BLPGX-L6DVH-RDYZZ-GGBQE>



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: 47243 / CNM: 093393.2.0047243-27 / Recibo: 120764 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0047243-27

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
47.243

FICHA
01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 506, BLOCO 10, 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, 03 DE JUNHO DE 2020.

EU, Paulo Antônio dos Anjos, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

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

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.06.18, REGISTRADO SOB O Nº R: 11/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 30.08.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 03 DE JUNHO DE 2020.

EU, Paulo Antônio dos Anjos, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

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

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 120.845 DE 25/05/2020 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 30/04/2020, 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, 03 DE JUNHO DE 2020.

EU, Paulo Antônio dos Anjos, DIGITEI E EU O OFICIAL

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

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

, SUBSCREVO. - SELO Nº EDKZ88308-VWX

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 120.845 DE 25/05/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/04/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, CARINE RAMOS PEREIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, SERVIDOR PUBLICO ESTADUAL, PORTADORA DA C.I. Nº 121679732, EXPEDIDA PELA SECC/RJ, EM 12/07/2012 E CPF/MF Nº 087.233.807-05, RESIDENTE NA RUA AGOSTINHO DOS SANTOS, S/Nº CASA 01, JARDIM NOVA REPUBLICA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 153.331,00, ADQUIRIU(RAM) DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174820060135882), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1653/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 3.238,39, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 03 DE JUNHO DE 2020. - SELO: EDKZ88309-ARZ.

"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: 47243 / CNM: 093393.2.0047243-27 / Recibo: 120764 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0047243-27

REGISTRO GERAL

NÚMERO
47.243

FICHA
01Vº

EU, Paulo Antenor dos Anjos, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

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

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 120.845 DE 25/05/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 30/04/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **CARINE RAMOS PEREIRA**, JÁ QUALIFICADA, 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 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 122.664,80, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS DE R\$ 801,67 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 25/05/2020. - 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 FIDUCIÁRIOS, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELAS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS 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\$ 162.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 03 DE JUNHO DE 2020. - **SELO: EDKZ98310-WPZ.**

EU, Paulo Antenor dos Anjos, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Paulo Antenor dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

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

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: EENS52784-TGA.**

EU, Paulo Antenor dos Anjos, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Paulo Antenor dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

“CONTINUA NA FICHA 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLPGX-L6DVH-RDYZZ-GGBQE>

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: 47243 / CNM: 093393.2.0047243-27 / Recibo: 120764 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0047243-27

REGISTRO GERAL

NÚMERO

47.243

FICHA

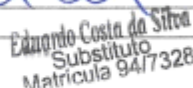
02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

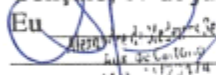
AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 130.077, de 03.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 252/23, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 12.06.2023, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 9002/23, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0075/MFO/2023, passada 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 506, bloco 10, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496**, inscrito na PMSG sob o nº 853586378, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,07, área averbada 47,89.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.- **SELO: EENS52785-OYJ.**

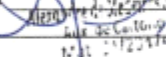
Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

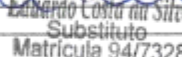

CTPS - 62497155 - MTPB
Aux. Cartório


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

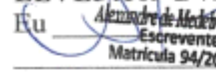
AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 132.027, de 21.11.2023.- Por requerimento da credora de 10.11.2023, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 12.04.2024, registro nº 233991, protocolo nº 285195, que ficam arquivados, **averba-se ter sido POSITIVA a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): CARINE RAMOS PEREIRA, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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 junho de 2024.- SELO: EESO79904-BZR.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .


CTPS - 62497155 - MTPB
Aux. Cartório


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.087, de 25.09.2024.- Por requerimento firmado em 19.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5888/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARINE RAMOS PEREIRA, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.08.10.804), 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, 18 de outubro de 2024.- SELO: EEVE54109-DWE.-**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .


CTPS - 62497155 - MTPB
Aux. Cartório


Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328