



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: 43592 / CNM: 093393.2.0043592-19 / Recibo: 120761 / Data da Certidão: 22/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 43592**, 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 54313 XKG

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/5KLL7B-6SNHA-9GCNY-JPFZD>



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: 43592 / CNM: 093393.2.0043592-19 / Recibo: 120761 / Data da Certidão: 22/10/2024.

REGISTRO GERAL

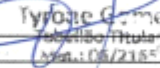
NÚMERO
43.592

FICHA
01

093393.2.0043592-19

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, BAIRRO VILA LAGE, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 401 BLOCO 10, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DO PONTAL", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001965064 DO RESPECTIVO LOTE B-1B, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, MEDINDO NO SEU TODO: 92,32MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 113,47MS, EM DOIS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 67,50MS, E O SEGUNDO COM 45,97MS, NESSES SEGMENTOS CONFRONTANDO COM O TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO; NO LADO DIREITO COM 474,00MS, NO LADO ESQUERDO COM 484,23MS, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 41.666,32MS² - **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 11.603, FLS. 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS. 130, LIVRO 2/AW-1, E 35.353 LIVRO 02, DESTA REGISTRO - SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2018.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

CTPS - 62491155 - MTPS
Aux. Cartório

AV: 01 - ÔNUS - HIPOTECA - PROT. 111.222 DE 07/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 30/06/2017, A DEVEDORA: MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, SENDO 280 APARTAMENTOS RESIDENCIAIS DISTRIBUÍDOS EM 07 BLOCOS (01,02,03,04,05, 06 E 10), DENOMINADO DE MÓDULO I, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 33.468.178,46, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 43.508.632,00, PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 24 MESES, PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC, COM A TAXA DE JUROS NOMINAL DE 8,0000 A.A%, E EFETIVA DE 8,3000 A.A%. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA Nº 0174817110944014. - SÃO GONÇALO, 13 DE NOVEMBRO DE 2017. - TRANSPORTADO EM 24 DE JANEIRO DE 2018.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

CTPS - 62491155 - MTPS
Aux. Cartório

AV: 02 - ÔNUS - HIPOTECA - PROT. 111.221 DE 07/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 30/06/2017, A DEVEDORA: MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70, DEU EM HIPOTECA, OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, SENDO 220 APARTAMENTOS RESIDENCIAIS DISTRIBUÍDOS EM 05 BLOCOS (07, 08, 09, 11, 12 E 13), DENOMINADO DE MÓDULO II, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 24.772.628,98, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 33.807.862,00, PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 24 MESES, PELO

"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: 43592 / CNM: 093393.2.0043592-19 / Recibo: 120761 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0043592-19

REGISTRO GERAL

NÚMERO
43.592

FICHA
01Vº

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC, COM A TAXA DE JUROS NOMINAL DE 8,0000 A.A%, E EFETIVA DE 8,3000 A.A%. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA Nº 0174817110910579. - SÃO GONÇALO, 13 DE NOVEMBRO DE 2017. TRANSPORTADO EM 24 DE JANEIRO DE 2018.

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECIJ39691-QTY

AV: 03 - BAIXA DE HIPOTECAS - PROT. 111.878 DE 16/01/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 15/09/2017, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, TAMBÉM JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS, OBJETOS DOS R: 07 E R: 08 (MATRÍCULA 40.810, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO EM 24 DE JANEIRO DE 2018.

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECKV91232-TRD

R: 04 - COMPRA E VENDA - PROT. 111.878 DE 16/01/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/09/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, BRUNO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 05/08/1995, SOLTEIRO, PORTEIRO, PORTADOR DA C.I. Nº 294994967, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 02/05/2012, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 166.669.057-09, RESIDENTE NA RUA WASHINGTON LUIZ, Nº 350, CASA 02, ARSENAL, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 13.352,47 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 42.220,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 77.427,53 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.551,65, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 5263/2017, NO VALOR DE R\$ 264,55. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818011747727. - SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2018.

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECKV91233-DBK

R: 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 111.878 DE 16/01/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 04 SUPRA, BRUNO DA SILVA, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 77.427,53 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 433,08 COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 15/10/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3. - VALOR DA GARANTIA R\$ 133.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 24 DE JANEIRO DE 2018.

EU Tyrone Gomes, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECKV91234-GBG



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: 43592 / CNM: 093393.2.0043592-19 / Recibo: 120761 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0043592-19

REGISTRO GERAL

NÚMERO

43.592

FICHA

02

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada na "ficha 02", em 24 de junho de 2024, como se segue:

O Autorizado

[Assinatura]
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 947328

AV:06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)** - PROT. 108.311, DE 26.10.2016.- AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA, QUE O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FIRMADO EM 23.09.2016, PELA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "PARQUE SOL DO PONTAL", SITUADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 398, LIVRO 03-AUXILIAR, EM 31 DE OUTUBRO DE 2016.- SELO: EBUR67027FMQ.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.-

AV:07 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - PROT. 121.314, DE 31.07.2020 - POR REQUERIMENTO DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.088/0001-70, DE 27.07.2020, ACOMPANHADA DE TERMO DE ENCERRAMENTO, Nº IN051259, 30.04.2020, CÓDIGO INEA: UN053310/33.11.99, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE A TEOR DOS PROCESSOS NºS E-07/002.5709/2016 E E-07/002.11437/2019, FOI CONSTATADO QUE O IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1, DE PROPRIEDADE DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, FOI CLASSIFICADA COMO ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRIÇÕES QUANTO A UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, DE ACORDO COM OS ESTUDOS AMBIENTAIS SUBMETIDOS E APROVADOS PELO INEA. ATUALMENTE O IMÓVEL ENCONTRA-SE REABILITADO PARA USO RESIDENCIAL, PARA O GRUPAMENTO 2, OBSERVANDO, CONTUDO, AS LEIS MUNICIPAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.- SELO: EDMT13935-VEG.

AV:08 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - PROT. 122.498, DE 08.12.2020.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 171/20, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 29.09.2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 49707/17, ACOMPANHADA DA CARTA DE HABITE-SE Nº 0148/MFO/2020, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE URBANISMO, PROCESSO Nº 49707/2017, EMITIDA EM 09.11.2020, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO IMÓVEL Nº 822, DA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, APTO 401 BLOCO 10, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 853583373 COM A ÁREA AVERBADA DE 48,01.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDRF92517-KHM.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KL7B-6SNHA-9GCNY-JPFZD>

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: 43592 / CNM: 093393.2.0043592-19 / Recibo: 120761 / Data da Certidão: 22/10/2024.

093393.2.0043592-19

REGISTRO GERAL

NÚMERO

43.592

FICHA

02v.º

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.340, de 19.12.23.- Por requerimento da credora de 05.12.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285040, referente ao registro nº 233842, de 16.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424964, publicado em 21.05.24; 424965, publicado em 22.05.24 e 424966, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **BRUNO DA SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:05**, 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, 24 de junho de 2024.- **SELO: EETF94914-EDU.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Assessor do Cartório
Mat. 24/20474

Eduardo Costa da Silva

Substituto
Matrícula 94/7328

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.085, de 25.09.2024.- Por requerimento firmado em 20.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5856/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **BRUNO DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.08.15.716), 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 § 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: EEVE54106-KEB.-**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Assessor do Cartório
Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva

Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KL7B-6SNHA-9GCNY-JPFZD>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado