



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: 41726 / CNM: 093393.2.0041726-88 / Recibo: 132217 / Data da Certidão: 11/03/2026.

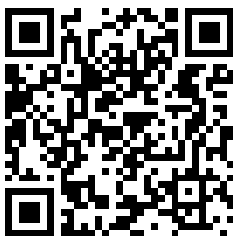
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41726**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 11 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 65,38.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 81080 MQM

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/LWN66-8ALTT-PLYB8-L36E3>

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: 41726 / CNM: 093393.2.0041726-88 / Recibo: 132217 / Data da Certidão: 11/03/2026.

REGISTRO GERAL

093393.2.0041726-88

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

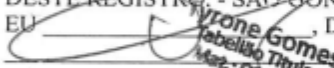
NÚMERO

41.726

FICHA

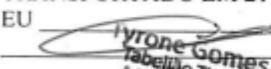
01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 304, BLOCO 07, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DA GUANABARA", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001968466 DO RESPECTIVO LOTE B-1A, 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 RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, SÃO GONÇALO/RJ, INSCRITA NO CNPJ: 25.225.106/0001-14. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 11.603, FLS 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS 130, LIVRO 2/AW-1, 35.353, LIVRO 02, E 40.809, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 21 DE SETEMBRO DE 2017.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL

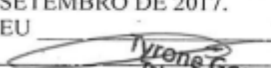
 SUBSCREVO. -

AV: 01 - ÔNUS - PROT. 110.322 DE 08/08/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 27/03/2017, A DEVEDORA: MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ Nº 25.225.106/0001-14, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA: CAIXA ECONOMICA 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 Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 60.546.066,69, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 83.783.746,00, 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. - SÃO GONÇALO, 17 DE AGOSTO DE 2017-TRANSPORTADO EM 21 DE SETEMBRO DE 2017.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL

 SUBSCREVO. -

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 110.693 DE 14/09/2017, 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, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, SÃO GONÇALO, 21 DE SETEMBRO DE 2017.

EU,  DIGITEI E EU O OFICIAL

 SUBSCREVO. -

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 110.693 DE 14/09/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 09/06/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, AMELIA SIMIÃO DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 19/09/1952, DIVORCIADA, PENSIONISTA, PORTADORA DA C.I. Nº 061210860, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 11/09/2008, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 857.356.397-49, RESIDENTE NA RUA ARACA, Nº 224, AP. 103, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 149.833,00 PAGOS DA

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN66-8ALTT-PLYB8-L36E3>

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



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: 41726 / CNM: 093393.2.0041726-88 / Recibo: 132217 / Data da Certidão: 11/03/2026.

093393.2.0041726-88

REGISTRO GERAL

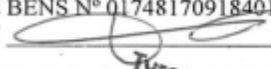
NÚMERO

41.726

FICHA

01Vº

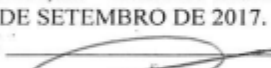
SEGUINTE FORMA, R\$ 35.749,00 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 114.084,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.571,82, ADQUIRIRAM DA MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM N° 2966/2017, NO VALOR DE R\$ 264,96. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS N° 0174817091840114. - SÃO GONÇALO, 21 DE SETEMBRO DE 2017.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

SELO N° ECGP33860-ASJ

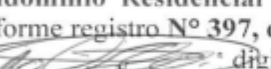
R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 110.693 DE 14/09/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, AMELIA SIMIÃO DE OLIVEIRA, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 114.084,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 153 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.363,54 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 09/07/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3. - VALOR DA GARANTIA R\$ 171.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 21 DE SETEMBRO DE 2017.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

SELO N° ECGP33861-RDK

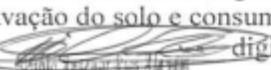
CERTIDÃO EX-OFFÍCIO: Certifico e dou fé, para fazer constar que a Convenção de Condomínio Residencial Parque Sol da Guanabara, encontra-se devidamente registrada, conforme registro N° 397, do Livro 03 auxiliar, em 27.09.2016.-

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

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

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 127.325, de 24.05.2022 - Por requerimento da MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ n° 25.225.088/0001-70, de 23.05.2022, acompanhada de Termo de Encerramento, n° IN052724, Código INEA: UN053300/33.91.99, de 22.03.2022, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo n° E-07/002.11240/2019, foi atestado que a área onde operou a antiga unidade da Eletro vidro S.A., se encontra isenta de passivo ambiental, **não representa risco à saúde humana**, estando reabilitada para uso residencial, foi classificada como **área reabilitada** para uso declarado, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições quanto a escavação do solo e consumo.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022. - **SELO: EEFB35059-TBB.**

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

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

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN66-8ALTT-PLYB8-L36E3>

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



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: 41726 / CNM: 093393.2.0041726-88 / Recibo: 132217 / Data da Certidão: 11/03/2026.

093393.2.0041726-88

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

41.726

FICHA

02

AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 127.524, de 24.05.2022.- Por certidão comprobatória de averbação nº 229/20, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 02.12.2020, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 49709/17, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0026/MFO/2021, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 49709/2017, emitida em 29.01.2021, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 304, bloco 07, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 904, inscrito na PMSG sob o nº 853582260, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,23, área averbada 48,05.** - São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB35060-CXU.**
Eu, Pablo Antonio dos Anjos, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82497156 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/14000

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.349 de 18.12.2023.- Por requerimento da credora de 05.12.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, **notificação AAA1413656**, de 11.01.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 397827, publicado em 10.04.2024; 397828, publicado em 11.04.2024 e 397829, publicado em 12.04.2024, que ficam arquivados, **averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): AMELIA SIMIÃO DE OLIVEIRA**, já qualificado(a), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, 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: EESG93304-HPA.**
Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. Cartório
Matr. 94/20474

Ednardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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: **24.415-000**, 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 CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - -

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.869, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 14.11.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238073, protocolo nº 289330, de 20.02.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745620, publicado em 27.08.2025; 745621, publicado em 28.08.2025

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN66-8ALTT-PLYB8-L36E3>



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: 41726 / CNM: 093393.2.0041726-88 / Recibo: 132217 / Data da Certidão: 11/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0041726-88

MATRÍCULA Nº

41.726

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

e 745622, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **AMELIA SIMIÃO DE OLIVEIRA**, já qualificado(a/s), 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, 03 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFB62825-VZZ**. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 139.803, de 14.01.26.- Por requerimento firmado em 30.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6523/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **AMELIA SIMIÃO DE OLIVEIRA** já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.02.03.16.464), 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, 23 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0235 -BZG**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:11 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificado nesta matrícula, onde se lê: "AV:09" (Consolidação da Propriedade) acima, leia-se corretamente: "AV:10 (Consolidação da Propriedade)". Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 10 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN66-8ALTT-PLYB8-L36E3>

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