



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: 44005 / Recibo: 120707 / Data da Certidão: 16/10/2024.

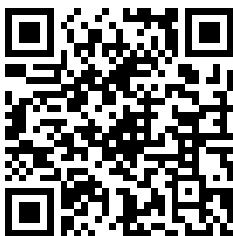
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44005**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 16 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVE 53987 ZTE

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/DRD4A-CRRJ3-4ABNV-U4SNC>



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: 44005 / Recibo: 120707 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044005-41

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

44.005

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, BAIRRO VILA LAGE, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 208, BLOCO 07, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL "PARQUE SOL DO PONTAL", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE 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, 23.320, FLS. 130, LIVRO 2/AW-1, E 35.353 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 02 DE MAIO DE 2018.-
EU ASD, DIGITEI E EU O OFICIAL Andreia do Amaral Queiroz, SUBSCREVO.-
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

AV: 01 - **ÔNUS - HIPOTECA** - PROT. 111.221 DE 07/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONÔMICA 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 RS 24.772.628,98, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE RS 33.807.862,00, 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 N.º 017481711091890000 - SÃO GONÇALO, 13 DE NOVEMBRO DE 2017.- TRANSPORTADO EM 02 DE MAIO DE 2018.-
EU ASD, DIGITEI E EU O OFICIAL Andreia do Amaral Queiroz, SUBSCREVO.-
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 112.817 DE 26/04/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 27/02/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONÔMICA 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 DA HIPOTECA, OBJETO DO 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 02 DE MAIO DE 2018.-
EU ASD, DIGITEI E EU O OFICIAL Andreia do Amaral Queiroz, SUBSCREVO.-
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

"Continua no verso"

SELO Nº ECIJ39691-QTY

SELO Nº ECOA87930-LIX.-



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: 44005 / Recibo: 120707 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044005-41

REGISTRO GERAL

NUMERO

44.005

FICHA

01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 112.817 DE 26/04/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27/02/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUIS TADEU BRUNO PIACESI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 12/11/1983, GERENTE, PORTADOR DE CNH Nº 06605065330, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 03/07/2017 E DO CPF/MF Nº 100.087.747-73, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA H. DE MELLO Nº 32, A1003, SÃO DOMINGOS EM NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 161.415,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 30.666,61 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 1.774,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 128.974,39 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.552,03, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 1262/2018, NO VALOR DE R\$ 265,46. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818050224115, DE 02/05/2018. - SÃO GONÇALO, EM 02 DE MAIO DE 2018.-
EU ASP DIGITEI E EU O OFICIAL Recibo Paga Subscricao SUBSCREVO. -
SELO Nº ECOA87931-DQP.-
Mat.: 94/2230

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 112.817 DE 26/04/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, LUIS TADEU BRUNO PIACESI, JÁ QUALIFICADO, DERAM 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\$ 128.974,39 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 842,54 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 25/03/2018. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 171.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, EM 02 DE MAIO DE 2018.-
EU ASP DIGITEI E EU O OFICIAL Recibo Paga Subscricao SUBSCREVO. -
SELO Nº ECOA87932-ZLG.-
Mat.: 94/2230

AV: 05 - 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 LUIZ TOMÉ FETEIRA, LOTE P-1B, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 398, LIVRO 03-AUXILIAR, EM 31 DE OUTUBRO DE 2016.- SELO: EBUR67027TMQ.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.-
EU ASP DIGITEI, E EU, O AUTORIZADO SUBSCREVO Recibo Paga Subscricao SUBSCREVO. -
SELO Nº ECOA87932-ZLG.-
Mat.: 94/2230

"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: 44005 / Recibo: 120707 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044005-41

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.005

FICHA

02

CERTIDÃO EX-OFÍCIO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA – Certifico e dou fé, que a presente Matrícula, foi restaurada na sua ficha 02, em virtude da deterioração da impressão, em 15 de outubro de 2024, como se segue:
O Oficial Eduardo Costa da Silva Substituto Matrícula 94/7328

AV: 06 - **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 .. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕESBTERRÂNEA, 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: EDMZ40608-DSC.-**

AV: 07 - **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 208, BLOCO 07, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 853583256 COM A ÁREA AVERBADA DE 48,01.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDRF92495-UNB.-**

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.431, de 21.12.2023.- Por requerimento da credora de 06.12.2023, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285162, referente ao registro nº 233958, de 27.04.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 418992, publicado em 09.05.2024; 418993, publicado em 10.05.2024 e 418994, publicado em 13.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): LUIS TADEU BRUNO PIACESI, já qualificado(a/s), 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, 10 de junho de 2024.- SELO: EESO81237-NKM.**

“CONTINUA NO VERSO”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRD4A-CRRJ3-4ABNV-U4SNC>

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: 44005 / Recibo: 120707 / Data da Certidão: 16/10/2024.

093393.2.0044005-41

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

44.005

02Vº

AV:09 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.174, de 01.10.2024.- Por requerimento firmado em 21.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4795/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIS TADEU BRUNO PIACESI**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.14.41.053), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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, 15 de outubro de 2024.-
SELO: EEVE53899-YTD.-

Eu

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André de Medeiros Serru
Escrivente
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/DRD4A-CRRJ3-4ABNV-U4SNC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado