



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: 48362 / CNM: 093393.2.0048362-65 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 27/06/2025.

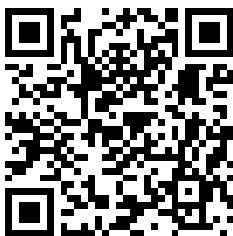
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48362**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 27 de junho de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYJ 80721 PSB

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/SGL7L-8LFF8-RBX25-QBXEE>

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48362 / CNM: 093393.2.0048362-65 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0048362-65

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.362

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001966250, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 507, BLOCO 07**, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL **PARQUE SOL DO ENGENHO**, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO. **GARAGEM:** A ÁREA DETERMINADA PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS É COMPOSTA DE UMA ÁREA COMUM, CONTENDO BICICLETÁRIOS E 543 (QUINHENTAS E QUARENTA E TRÊS) VAGAS DE USO COMUM, SENDO 43 (QUARENTA E TRÊS) VAGAS PARA MOTOCICLETAS E 500 VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, DAS QUAIS 16 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PCD) E 15 (QUINZE) VAGAS SÃO DESTINADAS A IDOSOS. AS VAGAS DE MOTOCICLETAS ESTÃO NUMERADAS DE 01 A 43 E AS VAGAS DE AUTOMÓVEIS ESTÃO NUMERADAS DE 1 A 500. AS VAGAS DE Nº 354, 355, 356, 357, 399, 400, 401, 402, 444, 445, 446, 447, 482, 483, 484, 485 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS, ENQUANTO AS VAGAS DE Nº 01 A 15 SÃO DESTINADAS A IDOSOS. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1E, NO SEU TODO MEDE: 78,88M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 22,55M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D; NO LADO ESQUERDO COM 559,53M, EM 03 ALINHAMENTOS O 1º COM 307,81M, O 2º COM 17,72M E O 3º COM 234,00M, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O LOTE B1-F, E NOS 2º E 3º COM O TERRENO DO OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 33.478,34M².- PROPRIETÁRIO: **MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA**, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.288.906/0001-84.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO, AV:02 - USO E OCUPAÇÃO, R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, R:07 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:08 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO, R:11, 12, 13, 14 E 15 - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO, AV:16 E 17 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:18 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:19 - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:20 - RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), E Nº 420, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 15 DE ABRIL DE 2021.- EU, Alexandra de Medeiros Serna, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Aux de Cartório
Mat: 94/20474

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

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÊ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 25.09.2020, REGISTRADO SOB O Nº R:21 MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02, EM 04.12.2020, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 15 DE ABRIL DE 2021.-

EU, Alexandra de Medeiros Serna, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Aux de Cartório
Mat: 94/20474

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

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGL7L-8LFF8-RBX25-QBXEE>



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: 48362 / CNM: 093393.2.0048362-65 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0048362-65

REGISTRO GERAL

NÚMERO
48.362

FICHA
01Vº

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 123.444 DE 25/03/2021. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 18/11/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 21 (MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 15 DE ABRIL DE 2021. - **SELO: EDRV59036-RVO.**

EU, Alexandre de Medeiros Serrão, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alexandre de Medeiros Serrão
Adv. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rosal
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/34000

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 123.444 DE 25/03/2021. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 18/11/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDRE DA ROCHA FONSECA**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), TRABALHADOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PORTADOR(A) DA CI Nº 207043514, EXPEDIDA PELO(A) SSP/RJ, EM 25/02/2005, E CPF/MF Nº 108.541.247-48, RESIDENTE NA RUA JOAO FREDERICO DO COUTO, Nº 98, ENGENHO PEQUENO, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 159.900,00, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.04.05.53.331, EM 05.04.21), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº1219/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS-R\$159.900,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 15 DE ABRIL DE 2021. - **SELO: EDRV59037-DNT.**

EU, Alexandre de Medeiros Serrão, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alexandre de Medeiros Serrão
Adv. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rosal
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/34000

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 123.444 DE 25/03/2021. - POR MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDRE DA ROCHA FONSECA**, JÁ QUALIFICADO(A), 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 99.046,96, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 554,06 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 21/12/2020. - 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 30 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\$ 159.000,00. DE MAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 15 DE ABRIL DE 2021. - **SELO: EDRV59038-OVI.**

EU, Alexandre de Medeiros Serrão, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alexandre de Medeiros Serrão
Adv. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira do Rosal
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/34000

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGL7L-8LFF8-RBX25-QBXEE>

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: 48362 / CNM: 093393.2.0048362-65 / Recibo: 126355 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0048362-65

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

48.362

FICHA

02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 135.558, de 05.11.2024.- Por requerimento da credora de 30.10.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237994, e protocolo nº 289249, de 28.12.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 619004, publicado em 20.03.25, 619005, publicado em 21.03.25 e 619006, publicado em 24.03.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANDRE DA ROCHA FONSECA**, já qualificado(a/s), no 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 § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 15 de maio de 2025.- SELO: EEXT38076-YRJ.
Eu, Alexandre de Medeiros Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmundo Costa da Silva
Escrevente Substituto
Matrícula 94/20474 Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 137.745, de 09.06.2025.- Por requerimento firmado em 20.05.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2229/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANDRE DA ROCHA FONSECA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.06.24.26.484), 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 26 de junho de 2025.- **SELO: EEYJ80618-IDY.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:07 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, que fica retificada a averbação **AV:06**, acima, que por equívoco deixou de constar a seguinte informação: **sem prejuízo da necessidade de regularização da CONSTRUÇÃO/HABITE-SE, na fração do imóvel da presente matrícula, respeitando desta forma o princípio da cindibilidade.**- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 27 de junho de 2025.- 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/SGL7L-8LFF8-RBX25-QBXEE>

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