



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: 41813 / CNM: 093393.2.0041813-21 / Recibo: 120599 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41813**, 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, 14 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

EEUX 29845 ROS

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/KJDVL-BBNJ6-CGM4Q-NYZXU>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 41813 / CNM: 093393.2.0041813-21 / Recibo: 120599 / Data da Certidão: 14/10/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

41.813

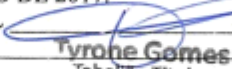
FICHA

01

093393.2.0041813-21

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 404, BLOCO 02, 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, 06 DE OUTUBRO DE 2017.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

AV: 01 - ÔNUS - PROT. 110.322 DE 08/08/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 27/03/2017, A DEVEDORA: MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ N.º 25.225.106/0001-14, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, 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\$ 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.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

AV: 02 - BAIXA HIPOTECA - PROT. 110.860 DE 29/09/2017, 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 N.º 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, 06 DE OUTUBRO DE 2017.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 110.860 DE 29/09/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 05/05/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, HELBERT FERREIRA DE ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 31/07/1985, SOLTEIRO, ESTOQUISTA, PORTADOR DA C.I. Nº 205959984, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 19/12/2014, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 103.031.267-28, RESIDENTE NA AVENIDA LUCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 151, AP. 102, BLOCO 64, VILA LAGE, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 150.567-93

"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: 41813 / CNM: 093393.2.0041813-21 / Recibo: 120599 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0041813-21

REGISTRO GERAL

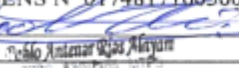
NUMERO

41.813

FICHA

01Vº

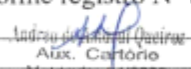
PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 36.472,67 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 3.939,06 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 27.420,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 82.736,20 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.571,82, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 2648/2017, NO VALOR DE R\$ 264,96. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817100500398. - SÃO GONÇALO, 06 DE OUTUBRO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165
SELO Nº ECHI89028-WTL

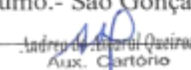
R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 110.860 DE 29/09/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, **HELBERT FERREIRA DE ARAUJO**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 82.736,20 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 466,16 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: 05/06/2017. - 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, 06 DE OUTUBRO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165
SELO Nº ECHI89029-SJV

CERTIDÃO/EX-OFFÍCIO: Certifico e dou fê, para fazer constar que a **Convenção de Condomínio Residencial Parque Sol da Guanabara**, encontra-se devidamente registrada, conforme registro Nº 397, do Livro 03 auxiliar, em 27.09.2016.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo ,
André Luiz de Oliveira
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 127.525, de 24.05.2022 - Por requerimento da MRV MRL RJ SG1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.225.088/0001-70, de 23.05.2022, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN052724, Código INEA: UN053300/33.91.99, de 22.03.2022, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.11240/2019, foi atestado que a área onde operou a antiga unidade da Eletrovidro 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: EEEJ30158-PPP**.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo ,
André Luiz de Oliveira
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230
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/KJDVL-BBNJ6-CGM4Q-NYZXU>

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: 41813 / CNM: 093393.2.0041813-21 / Recibo: 120599 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0041813-21

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

41.813

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 404, bloco 02, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 904, inscrito na PMSG sob o nº 853582068, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,23, área averbada 48,05.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEEJ30166-NJN.-**
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Adriana da Anunciação Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/14000

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.346, de 18.12.23.- Por requerimento da credora de 05.12.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285046, referente ao registro nº 233848, de 22.04.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424985, publicado em 21.05.24; 424986, publicado em 22.05.24 e 424987, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **HELBERT FERREIRA DE ARAUJO**, 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, 24 de junho de 2024.- SELO: EETF94919-NMQ.
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Adriana da Anunciação Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.921, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 03.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4888/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **HILBERT FERREIRA DE ARAUJO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.29.071), 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, 09 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29575-QJJ.-**
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

Adriana da Anunciação Queiroz
CIPS - 0248155 - MTES
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328



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: 41813 / CNM: 093393.2.0041813-21 / Recibo: 120599 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0041813-21

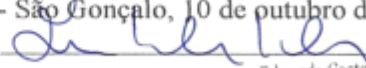
REGISTRO GERAL

NUMERO

41.813

FICHA

02Vº

AV:09 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificado a averbação anterior AV:08(Consolidação da Propriedade), onde se lê: "HILBERT FERREIRA DE ARAUJO", leia-se corretamente: "HELBERT FERREIRA DE ARAUJO". Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.- Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Pablo Antonio Rios Alary
CTPS - 82487135 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJDVL-BBNJ6-CGM4Q-NYZXU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado