



Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63915 / CNM: 093401.2.0063915-59 / Recibo: 194714 / Data da Certidão: 20/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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
EETV 91777 BAF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63915 / CNM: 093401.2.0063915-59 / Recibo: 194714 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.915

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL:Rua Niterói, **FRAÇÃO IDEAL** de **0,002106472**, que corresponderá ao **apartamento nº 1011 bloco 01** do empreendimento denominado RESIDENCIAL“MAR DE PARATY”, no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, com direito a uma vaga de garagem nº 197, localizada no 3º pavimento coberta livre, a ser construído no lote 7D-1, resultante do desmembramento do lote 7-D, da Estrada dos Menezes, medindo dito lote: 75,06m de frente pra a Rua Niterói, 157,35m de fundos, confrontando com o lote 7D-2; 156,66m do lado direito, em dois alinhamentos, o primeiro com 115,83m, e o segundo com 40,83m, ambos confrontando com o loteamento Jardim Fluminense; 219,86m do lado esquerdo, em nove alinhamentos, o primeiro com 44,76m, o segundo com 58,17m, o terceiro com 18,70m, o quarto com 12,00m, o quinto com 14,50m, o sexto com 10,73m, o sétimo, com 15,45m, o oitavo com 11,05m e o nono com 34,50m, confrontando o primeiro e o segundo seguimentos com o lote 9C-1, e os demais confrontando com a Estrada dos Menezes, perfazendo uma área total de 19.318,46 m².PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.**REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas 52.876, 52.877, 52.878 e 52.879, deste registro, R:04 matrícula 62.220, (Memorial de Incorporação), escritura de compra e venda lavrada no 4º Ofício de São Gonçalo lv. 687, fls. 088/092, ato 048, em 25-06-2019. - São Gonçalo, 05 de janeiro de 2021 **Francisco José Monteiro** Eu digitei, **Andréia Aparecida Rodrigues** e Eu, Oficial, subscrevo: **Francisco José Monteiro**
Escrevente Substituto
Mat. 94/13996 Mat. 94/00878

AV:01 – ÔNUS/TRANSPORTE (Afetação e Hipoteca) - Certifico e dou fé, que por requerimento firmado em 27.07.2019, averbado sob o nº AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, em 29.07.2019, deste registro, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, submeteu a incorporação, objeto do R:04/Matrícula 62.220, Livro 02, ao regime de **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os fins previstos na Lei 10.931, de 02.08.2004.- Certifico ainda, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrado sob o nº R:08/Matrícula 62.220, Livro 02, em 01.07.2020, deste registro, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **HIPOTECADO** em 1º Grau, pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2021.-

Eu digitei, **Andréia Aparecida Rodrigues** e Eu, Oficial, subscrevo **Francisco José Monteiro**
Escrevente Substituto
Mat. 94/13996 Mat. 94/00878

AV:02– CANCELAMENTO (afetação)- Prof. 176.050, de 22.10.2020.- Por instrumento particular firmado em 26 de junho de 2020, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63915 / CNM: 093401.2.0063915-59 / Recibo: 194714 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.915

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, ~~vão somente com relação ao~~
~~imóvel objeto desta matrícula.~~- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2021 **SELO:EDPZ49755EJG**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

Av: 03- **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 176.050, de 22.10.2020- Por documento particular
de 26 de junho de 2020, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a
baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.-
São Gonçalo, 05 de janeiro de 2021. **SELO:EDPZ49756PEV**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 176.050 de 22.10.2020.- Por instrumento particular com
força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 26.06.2020, **MATHEUS GUEDES**
ALEXANDRE, nacionalidade brasileira, nascido em 10.07.1996, militar em geral, portador
da carteira de identidade nº 240624734, expedida por DETRAN/RJ em 01.07.2015 e do CPF
125.361.027-42, filho de Jaceir Alves Alexandre e Ângela Antonia Guedes, solteiro, endereço
eletrônico: M.GUEDESS14@GMAIL.COM, residente e domiciliado em R. Juiz de Fora, 63, C3,
Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 207.541,00 adquiriu de
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, o imóvel objeto desta
matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 12.941,77 .Valor Base de Cálculo dos
Emolumentos: R\$ 207.541,00 . BIB consulta nº 01749.20.12.09.24.928 de 09.12.2020. São
Gonçalo, 05 de janeiro de 2021.- **SELO: EDPZ49757PKQ**

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues Eu, Oficial, subscrevo:
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:05- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 176.050 de 22.10.2020.- Pelo mesmo instrumento
constante do R:02 , **MATHEUS GUEDES ALEXANDRE**, já qualificado, deu em garantia da
dívida adiante confessada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, o
imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma .

Valor da Dívida: R\$ 155.854,12
Sistema de Amortização: PRICE
Prazo de Amortização: 360 meses
Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 7,00 e Efetiva : 7,2290
Encargo Mensal Total: R\$ 1.063,93
Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.08.2020
Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3

Continua na ficha 02

G

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63915 / CNM: 093401.2.0063915-59 / Recibo: 194714 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.915

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA: MRL ENGENHARIA E EMPRENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, Sala 802 B, Bairro Estoril em Belo Horizonte/MG, Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2021.

SELO: EDPZ49758U17

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo:

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 06 – HABITE-SE E CONSTRUÇÃO - Prot. 190.018 de 19.01.2024.- Por Carta de Habite-se de nº 0035/MFO/2023, extraída do processo 19652/2018, de 13.04.2023, expedidas pela PMSG, instruídas de requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., firmado em 06.02.2024, que fica arquivado, averba-se o **HABITE-SE** referente ao apartamento objeto desta matrícula, estando a **CONSTRUÇÃO** dessa unidade, acha-se devidamente averbada nesta data, na matrícula mãe sob o nº AV:12/Matrícula 62.220, que ficou coletado pela ESTRADA DOS MENEZES, nº 812 - apt. 1011 do Bloco 1, com inscrição municipal nº 846985-119, com a área averbada de 80,58m2; área com. prop. Construída de 34,39m2 e área privativa edificada de 43,19m2. São Gonçalo, 08 de abril de 2024.

SELO: EESD82440VCN

Digitado por Jhuan Oliveira Machado O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/21036

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.083, de 09.11.2023 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-428158 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 428158-2023 – Caixa Economica Federal, em 07.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 233603- Protocolo nº 284793 em 08.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS GUEDES ALEXANDRE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. São Gonçalo, 17 de maio de 2024. **SELO: EESR 83550 KEX.-**

Eu Fátima Dória de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 189.083, de 09.11.2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-428158, por Edital Eletrônico das publicações em

CONTINUA NO VERSO

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63915 / CNM: 093401.2.0063915-59 / Recibo: 194714 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.915

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

04.04.2024, 05.04.2024 e 08.04.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS GUEDES ALEXANDRE**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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, 17 de maio 2024. **SELO: EESR 83551 PDE**

Eu, Patima Daflor de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
~~Escrevente~~ Substituto Legal
Mat. 94/880 Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.553 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 29.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4292/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MATHEUS GUEDES ALEXANDRE**, já qualificado(a)(s), 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 parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 259.508,57, BIB nº 0174924073044386 de 30.07.2024. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. **SELO: EETV91670GYP.**

Eu Adriana dos Anjos dos Santos digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
~~Escrevente~~ Substituto Legal
Matr. 94/24306 Mat.: 94/00878
☛ Ofício de São Gonçalo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48