



Valide aqui  
este documento

## Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 45056 / Recibo: 114882 / Data da Certidão: 08/02/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 45056, 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, 08 de fevereiro 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERF 39334 CBG**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78NZ6-YGEW3-AP56J-4QZ89>



Valide aqui  
este documento

**Sao Goncalo 02 of de Justica**  
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: 45056 / Recibo: 114882 / Data da Certidão: 08/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

**45.056**

FICHA

**01**

**CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que a presente Matrícula, foi restaurada por completo, em virtude da deterioração da impressão, em 23 de outubro de 2023, como se segue:

O Oficial

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/732E

**IMÓVEL:** AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, BAIRRO VILA LAGE, ONDE SERÁ EDIFICADO O APTO 202, BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DO PONTAL" ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA 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 RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.088/0001-70.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS Nº 11.603, FLS. 106, LIVRO 2/AJ, Nº 23.820, FLS. 130, LIVRO 2/AW-1, Nº 35.353, LIVRO 02 E Nº 40.810, LIVRO 02, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 04 DE OUTUBRO DE 2018.-

**AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 30.06.2017, REGISTRADO SOB O Nº R:07/MATRÍCULA 40.810, LIVRO 02, EM 13.11.2017, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 04 DE OUTUBRO DE 2018.-**

**AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 114.809, DE 02.10.18.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 26.07.18, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:07 (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, 04 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO: ECTI25691FSX.**

**R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.809, DE 02.10.18 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26.07.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, CARLOS MAGNO MEIRA BARACHO, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 08.05.73, CHEFE INTERMEDIARIO, CI Nº 1430387, DA SSP/RJ, DE 03.10.92, CPF Nº 878.371.454-53, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PEDRO AUGUSTO NOLASCO, Nº 24/806, NITERÓI/RJ,**

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78NZ6-YGEW3-AP56J-4QZ89>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**Sao Goncalo 02 of de Justica**  
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: 45056 / Recibo: 114882 / Data da Certidão: 08/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

NÚMERO

**45.056**

FICHA

**01Vº**

POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 152.871,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 122.296,80, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 22.945,67, POR RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 5.854,53, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 1.774,00,** VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174818100431301, DE 04.10.18), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 4263/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 11.551,65, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 04 DE OUTUBRO DE 2018.- **SELO: ECTI25692DAU.**

R:04 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 114.809, DE 02.10.18 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 26.07.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **CARLOS MAGNO MEIRA BARACHO, JÁ QUALIFICADO, DEU 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 ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 122.296,80, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 816,07 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 6,6971% AA, VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01.09.18.- 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 60 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 FIDUCIÁRIA R\$ 171.444,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 04 DE OUTUBRO DE 2018.- **SELO: ECTI25693LQO.****

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 LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA **SOB O Nº 398, LIVRO 03-AUXILIAR, EM 31 DE OUTUBRO DE 2016.- SELO: EBUR67027FMQ.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.-**

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78NZ6-YGEW3-AP56J-4QZ89>



Valide aqui  
este documento

**Sao Goncalo 02 of de Justica**  
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: 45056 / Recibo: 114882 / Data da Certidão: 08/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

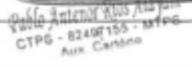
**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO	FICHA
<b>45.056</b>	<b>02</b>

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 SUBTERRÂNEA, 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: EDMZ40523-YCO.-**

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 202, BLOCO 05, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 853583170, COM A ÁREA AVERBADA DE 48,01.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDRN15939-CJD.-**

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) – Prot. 126.718, de 07.03.2022.- Por requerimento da credora de 14.02.2022, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 279991, referente ao registro nº 228924, em 10.09.2022, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271744, publicado em 22.09.2023, 271745, publicado em 25.09.2023 e 271746, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) CARLOS MAGNO MEIRA BARACHO, 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, 23 de outubro de 2023.- SELO: EEPH46431-ZUT.-**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .  



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78NZ6-YGEW3-AP56J-4QZ89>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica  
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: 45056 / Recibo: 114882 / Data da Certidão: 08/02/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

45.056

FICHA

02Vº

**AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 132.758 de 30.01.2024.- Pelo instrumento particular firmado em 24.01.2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 59/24, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CARLOS MAGNO MEIRA BARACHO**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.02.06.38.835) 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 os mesmos tenham 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2024.- **SELO: EERF39225-SYZ.**

Eu *Alexandre de Medeiros Serra*  
Aux. de Cartório  
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Ednardo Costa da Silva*  
Substituto  
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78NZ6-YGEW3-AP56J-4QZ89>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado