



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: 49826 / CNM: 093393.2.0049826-38 / Recibo: 126361 / Data da Certidão: 27/06/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49826**, 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 80722 JLU

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/4BC6H-UQ8LM-Y5C8D-GF7XL>

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

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49826 / CNM: 093393.2.0049826-38 / Recibo: 126361 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049826-38

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.826

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001966250, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 403, 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, 09 DE MAIO DE 2022. - EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Paulo Antonio Dias Marim
CTPS - 82407188 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, 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, 09 DE MAIO DE 2022. - EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Paulo Antonio Dias Marim
CTPS - 82407188 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 127.358 DE 03/05/2022. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 18/02/2022, CONTRATO Nº 8.7877.1328709-1, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA 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

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BC6H-UQ8LM-Y5C8D-GF7XL>



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: 49826 / CNM: 093393.2.0049826-38 / Recibo: 126361 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049826-38

REGISTRO GERAL

NUMERO

49.826

FICHA

01Vº

ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 09 DE MAIO DE 2022. - SELO:

EEC708291-BQR

EU, Pablo Antonio dos Anjos, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 127.358 DE 03/05/2022. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 18/02/2022, CONTRATO Nº 8.7877.1328709-1, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **RODRIGUES GOMES**, BRASILEIRA, SOLTEIRO(A), TÉCNICO DE LABORATÓRIO, PORTADOR(A) DA CI Nº 291587723, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 30/12/2014 E DO CPF/MF Nº 173.923.237-25, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA SÃO MIGUEL, Nº 572, TIJUCA EM RIO DE JANEIRO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 170.986,29, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.22.05.05.06.569), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 989/2022, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 172.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 09 DE MAIO DE 2022. - SELO: EEC708292-BXM.

EU, Pablo Antonio dos Anjos, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 127.358 DE 03/05/2022. - PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **RODRIGUES GOMES**, 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 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 136.724,23, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 821,58 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 21/03/2022. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 8. 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 ESTÁ COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA R\$ 172.000,00, DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 09 DE MAIO DE 2022. - SELO:

EEC708293-UEU

EU, Pablo Antonio dos Anjos, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Pablo Antonio dos Anjos
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV:05 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**: Certifico e dou fé, que fica retificado o R:03 e R:04, desta matrícula, com relação ao correto nome do proprietária/devedora, que na realidade é: **BIANCA RODRIGUES GOMES** (CPF nº 173.923.237-25), e não como por equívoco constou. Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ/RJ.- São Gonçalo, 05 de maio de 2025.

Eu, Francisco Carlos Pereira da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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: 49826 / CNM: 093393.2.0049826-38 / Recibo: 126361 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049826-38

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

49.826

FICHA

02

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 135.798, de 28.11.2024.- Por requerimento da credora de 18.11.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238481 e protocolo nº 289740, de 28.12.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 619025, publicado em 20.03.25, 619026, publicado em 21.03.25 e 619027, publicado em 24.03.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **BIANCA RODRIGUES GOMES** (CPF nº 173.923.237-25), 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, 05 de maio de 2025.- **SELO: EEXM83665-PVI.**

Eu, Alexandre de Medeiros Serra Escrevente, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Thayssa Helena Nascimento Paiva Substituta Matrícula 94/20474 Matrícula 94/21912

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 137.747, 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 2221/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **BIANCA RODRIGUES GOMES**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.06.24.08.493), 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 26 de junho de 2025.- **SELO: EEYJ80617-SBV.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:08 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificada a averbação **AV:07**, 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 CGJRJ.- São Gonçalo, 27 de junho de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -