



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66244 / CNM: 093401.2.0066244-56 / Recibo: 193862 / Data da Certidão: 23/07/2024.

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, 23 de julho 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  
**EETI 19335 MLG**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 23/07/2024 11:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c9626757-2b9c-4869-839b-be370e2c628b

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66244 / CNM: 093401.2.006244-56 / Recibo: 193862 / Data da Certidão: 23/07/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.244

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 0,002032561, que corresponderá ao **apartamento nº 1209 bloco 01** do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE PARATY", no Bairro **Mutondo**, zona urbana, do 1º Distrito, com direito de uso de uma vaga de automóvel de nº 125 localizada no 2º 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 19.318,46m². **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 Iv. 687 fls. 088/092, ato 048, em 25.06.2019. - São Gonçalo, 11 de abril de 2023.

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, autorizado subscrevo  
Escrivente  
Mat. 94/13995

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
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:11/Matrícula 62.220, Livro 02, em 04.08.2021, deste registro, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **HIPOTECADO** em 1º Grau, pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 11 de abril de 2023.

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrivente  
Mat. 94/13995

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:02- CANCELAMENTO (afetação)-** Prot. 185.976 de 02.03.2023. - Por instrumento particular firmado em 31.05.2022, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** - São Gonçalo, 11 de abril de 2023. **SELO:EEML26102NLT**

Continua no verso



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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 23/07/2024 11:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c9626757-2b9c-4869-839b-be370e2c628b

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: 66244 / CNM: 093401.2.006244-56 / Recibo: 193862 / Data da Certidão: 23/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.244

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues  
Escrevente  
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro  
Substituto-Legal  
Mat.: 94/00878

Av: 03- **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 185.976, de 02.03.2023. Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R: 11 os que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 11 de abril de 2023. **SELO: EEML26103DKG**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues

Francisco José Monteiro  
Substituto-Legal  
Mat.: 94/00878

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 185.976 de 02.03.2023. - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **TIAGO PEREIRA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06.05.1995, gerente, filiação Rosenilda Pereira de Souza Tavares e pai desconhecido, portador da carteira de identidade nº 239145121, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14.09.2013, e do CPF 170.839.227-05, solteiro, não convive em união estável, com endereço eletrônico: gdgggg@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Guilhermina Maria de São José, 318, São José em Armação dos Búzios/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 249.500,00, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 12.487,71. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 249,500,00 BIB consulta nº 01749.23.03.17.16.208 de 17.03.2023 São Gonçalo, 11 de abril de 2023. **SELO: EEML26104LED**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues  
Escrevente  
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro  
Substituto-Legal  
Mat.: 94/00878

R:05- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 185.976 de 02.03.2023. - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **TIAGO PEREIRA DE SOUZA** já qualificada, 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\$ 175.927,38

Sistema de Amortização: PRICE

Prazo de Amortização: 360 meses

Taxa de Juros % (a.a.) Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347

Encargo Mensal Total: R\$ 1.301,59

Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.06.2022

Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3

INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA doravante denominada CONSTRUTORA: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 802 B,

Continua na ficha 02



ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 23/07/2024 11:54

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: 66244 / CNM: 093401.2.006244-56 / Recibo: 193862 / Data da Certidão: 23/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.244

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 11 de abril de 2023. SELO:EEML26105IYD

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues  
Escrevente  
Mat. 94/13995

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
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 - apartamento 1.209, BLOCO 01, com inscrição municipal nº 846985-141, com a área averbada de 77,42m²; área com. prop. Construída de 33,62m² e área privativa edificada de 43,80m².- São Gonçalo, 08 de abril de 2024.- SELO: EESD82465UMC.

Digitado por Juan Carlos Machado O Autorizado

Juan Carlos Machado  
Escrevente  
Mat.: 94/21036

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 189.281 de 27.11.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora. Ofício nº 432253/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 23.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 233368 de 29.01.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **TIAGO PEREIRA DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESL72428FGG.

Eu Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thayssa Silva Souza  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24716  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 189.281 de 27.11.2023.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 08.03.2024 e 12.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **TIAGO PEREIRA DE SOUZA**, 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, 29 de abril de 2024. SELO: EESL72429XVM.

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 23/07/2024 11:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c9626757-2b9c-4869-839b-be370e2c628b

**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: 66244 / CNM: 093401.2.0066244-56 / Recibo: 193862 / Data da Certidão: 23/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

66.244

FICHA

02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

Eu, Thalissa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24716  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.219 de 08.07.2024.- Por requerimento firmado em 04.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3428/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante **TIAGO PEREIRA DE SOUZA**, 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 do referido **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 237.736,65. BIB nº 0174924070806930 de 08.07.2024. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. **SELO: EETH19272AJQ.**

Eu, Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 23/07/2024 11:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c9626757-2b9c-4869-839b-be370e2c628b