



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: 44901 / CNM: 093393.2.0044901-69 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 21/03/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 44901, 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, 21 de março 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 | Pnrcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 49347 RYX

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/MR623-AMC27-G5Z55-7SFU3>



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: 44901 / CNM: 093393.2.0044901-69 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0044901-69

REGISTRO GERAL

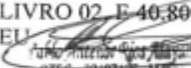
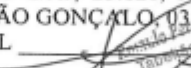
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.901

FICHA

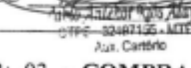
01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 406, **BLOCO 08**, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DA GUANABARA", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001968466 AVOS 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, 03 DE SETEMBRO DE 2018. 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, Nº 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 Nº 00.360.305/0001-04, EM **GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE RS 60.546.066,69, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE RS 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-TRANSPORTADO EM 03 DE SETEMBRO DE 2018.**

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. - **SELO Nº ECFF94023-GQS**

AV: 02 - **BAIXA HIPOTECA** - PROT. 114.382 DE 27/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 29/06/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, TAMBÉM JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A **BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, OBJETO DO R: 07 (MATRÍCULA 40.809, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO EM 03 DE SETEMBRO DE 2018.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. - **SELO Nº ECSJ40541-LLJ**

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 114.382 DE 27/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 29/06/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **STEFANI EVELIN NERI COUTINHO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 18/08/1991, SOLTEIRA, GERENTE, PORTADORA DA C.I. Nº 236125738, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 12/11/2008, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 134.750.447-81, RESIDENTE NA RUA MANUEL NOGUEIRA, Nº 252, MUTUA,

"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: 44901 / CNM: 093393.2.0044901-69 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0044901-69

REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.901

FICHA

01Vº

NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 152.364,00 PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 32.093,78, PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 3.596,06 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 12.695,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 103.979,16 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.571,82, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 3333/2018, NO VALOR DE R\$ 265,86. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818082924352 - SÃO GONÇALO, 03 DE SETEMBRO DE 2018.

EU, [Assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -
SELO Nº ECSJ40542-KLE

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.382 DE 27/08/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, STEFANI EVELIN NERI COUTINHO, JÁ QUALIFICADA, 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 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 103.979,16 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 579,49 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: 05/08/2018. - 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 R\$ 171.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 03 DE SETEMBRO DE 2018.

EU, [Assinatura], DIGITEI E EU O OFICIAL

SUBSCREVO. -
SELO Nº ECSJ40543-VSQ

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO: Certifico e dou fé, 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, [Assinatura], digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 92497155 - MTPS
Aux. Cartório

CONTINUA NA FICHA 02



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: 44901 / CNM: 093393.2.0044901-69 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0044901-69

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.901

FICHA

02

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 à escavação do solo e consumo. São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB32543-KKK.**
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Pablo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MFPB
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

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 406, bloco 08, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 904, inscrito na PMSG sob o nº 853582310, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,23, área averbada 48,05. - São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB32544-FBX.**
Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Pablo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MFPB
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

Av:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 129.797, de 28.02.2023.- Por requerimento da credora de 23.02.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 281931, referente ao registro nº 230812, em 03.06.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 262520, publicado em 11.09.2023, 262521, publicado em 12.09.2023 e 262522, publicado em 13.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **STEFANI EVELIN NERI COUTINHO**, 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 novembro de 2023.- **SELO: EEOK39811-ULH.-**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andrea do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Edmar Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/14000

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: 44901 / CNM: 093393.2.0044901-69 / Recibo: 115685 / Data da Certidão: 21/03/2024.

093393.2.0044901-69

REGISTRO GERAL

NUMERO

44.901

FICHA

02V

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 133.092, de 13.03.2024.- Por requerimento firmado em 01.03.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1020/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **STEFANI EVELIN NERI COUTINHO**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.24.03.21.24.336) 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 21 de março de 2024.- **SELO: EERU49344-OEG.**

Eu, Alexandre de Medeiros Silva
Aux de Cartorio
Mat 94/20474

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva -
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR623-AMC27-G5Z55-7SFU3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado