



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: 46950 / CNM: 093393.2.0046950-33 / Recibo: 123830 / Data da Certidão: 11/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 46950**, 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 Michael Manhães Xavier da Silva. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 11 de março 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWY 25714 VYL

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/MFLZZ-3VA8B-KHEFR-YJCTQ>



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: 46950 / CNM: 093393.2.0046950-33 / Recibo: 123830 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0046950-33

REGISTRO GERAL

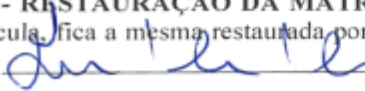
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

46.950

FICHA

01

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada por completo, em 20 de dezembro de 2024, como se segue:
O Autorizado  **Eduardo Costa da Silva**
Substituto
Matrícula 94/7328

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 402, BLOCO 11, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARQUE SOL DO LITORAL, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, **GARAGEM:** INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO POSSUI 515, VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, SENDO 15 VAGAS EXCLUSIVA PARA MOTOCICLETAS, 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), E 15 DESTINADAS A IDOSOS, TODAS DE USO COMUM. **CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1D, NO SEU TODO MEDE:** 78,58M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 88,68M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-C; NO LADO ESQUERDO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-E, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 44.178,35M². **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.255.429/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO, AV:02 - USO E OCUPAÇÃO, R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:08 - CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO), E Nº 419, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 27 DE JANEIRO DE 2020.-

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 30.05.2019, REGISTRADO SOB O Nº R:13/MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02, EM 07.08.2019, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 27 DE JANEIRO DE 2020.-

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 120.047, DE 22.01.2020.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 22.11.2019, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:13 (MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 27 DE JANEIRO DE 2020.- **SELO: EDIQ72246DRK.**

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFLZZ-3VA8B-KHEFR-YJCTQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 46950 / CNM: 093393.2.0046950-33 / Recibo: 123830 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0046950-33

REGISTRO GERAL

NUMERO

46.950

FICHA

01V

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 120.047, DE 22.01.2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 22.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUIZ CLAUDIO COUTINHO SAMPAIO, BRASILEIRO, DIVORCIADO, NASCIDO EM 29.05.67, MECANICO, CI Nº 01147758895, DO DETRAN/RJ, DE 09.04.15, CPF Nº 001.931.627-50, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA LUCIO TOME FETEIRA, Nº 151/101, BLOCO 12, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 154.941,03, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 103.673,86, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 44.231,27, POR RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 4.836,90, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 2.199,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.01.23.14.779), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 5650/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 12.238,93, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 27 DE JANEIRO DE 2020.- SELO: EDIQ72247ZQJ.

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 120.047, DE 22.01.2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 22.11.2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, LUIZ CLAUDIO COUTINHO SAMPAIO, 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\$ 103.673,86, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 301 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 717,84 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22.12.2019.- 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\$ 160.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 27 DE JANEIRO DE 2020.- SELO: EDIQ72248OVG.

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA) - Prot. 135.559, de 05.11.2024.- Por requerimento da credora de 30.10.2024, acompanhado da certidão comprobatória de NOTIFICAÇÃO do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 16.11.24, registro nº 237995 e protocolo nº 289250, que ficam arquivados, averba-se ter sido POSITIVA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFLZZ-3VA8B-KHEFR-YJCTQ>



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: 46950 / CNM: 093393.2.0046950-33 / Recibo: 123830 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0046950-33

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

FICHA

46.950

02

a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ CLAUDIO COUTINHO SAMPAIO**, 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 mesmo 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, 20 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVY22274 -IUK.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.694, de 12.02.2025.- Por requerimento firmado em 31.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 403/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LUIZ CLAUDIO COUTINHO SAMPAIO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.03.07.23.520), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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, 07 de março de 2025.- **SELO: EEWY25534-BXJ.**

Eu Alexandre de Medeiros Serru digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFLZZ-3VA8B-KHEFR-YJCTQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital