



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: 47574 / CNM: 093393.2.0047574-04 / Recibo: 123833 / Data da Certidão: 11/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47574**, 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, 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 25722 SHC

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/A6PUL-RYVPG-FB9PM-QL8ZZ>



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: 47574 / CNM: 093393.2.0047574-04 / Recibo: 123833 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0047574-04

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.574

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 408, BLOCO 08, 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 A 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, 30 DE OUTUBRO DE 2020.
EU, Priscila Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 27.06.2019, REGISTRADO SOB O Nº R: 14/MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02, EM 21.08.2019, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 30 DE OUTUBRO DE 2020. -
EU, Priscila Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 121.567 DE 13/05/2020. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 24/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 14 (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, 30 DE OUTUBRO DE 2020. - **SELO: EDOG89875-YUF.**
EU, Priscila Carlos Pereira da Rosa, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 121.567 DE 13/05/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/06/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, CARLA ALESSANDRA AZEDIAS BARBOZA, BRASILEIRA, ENFERMEIRA, PORTADORA DA C.I. Nº 205339427, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 24/05/2013 E CPF/MF Nº 105.142.427-52, CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA 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: 47574 / CNM: 093393.2.0047574-04 / Recibo: 123833 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0047574-04

REGISTRO GERAL

NUMERO

47.574

FICHA

01Vº

DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE **FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA**, BRASILEIRO, AGENTE ADMINISTRATIVO, PORTADOR DA C.I. Nº 203653209, EXPEDIDA PELO SSP/RJ, EM 13/09/2006 E CPF/MF Nº 104.288.917-13, RESIDENTES NA RUA VICENTE DE LIMA CLETO, Nº 451, AP. 412, BLOCO 06, NOVA CIDADE, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 155.900,00, ADQUIRIU(RAM) DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº0174820091118409), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2692/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 12.240,59, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 30 DE OUTUBRO DE 2020. -

SELO: EDOG89876-IAJ.

EU, **FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA**, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA
CPF: 104.288.917-13 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 121.567 DE 04/09/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/06/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **CARLA ALESSANDRA AZEDIAS BARBOZA** E SEU CONJUGE **FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA**, JÁ QUALIFICADOS, DEU(RAM) 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 04, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 124.720,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 940,46 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 23/07/2020. - 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 FIDUCIÁRIOS, TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL PARA A CREDORA FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELES DEVEDORES FIDUCIÁRIOS 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, 30 DE OUTUBRO DE 2020. -

SELO: EDOG89877-DPD.

EU, **FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA**, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA
CPF: 104.288.917-13 - MTPS
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

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: 47574 / CNM: 093393.2.0047574-04 / Recibo: 123833 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0047574-04

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
47.574	02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.842, de 05.09.24.- Por requerimento da credora de 28.08.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237405 e protocolo nº 288649, de 17.09.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 521889, publicado em 18.10.24, 521890, publicado em 21.10.24 521891, publicado em 22.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLA ALESSANDRA AZEDIAS BARBOZA** e seu cônjuge **FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA**, 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 compareceram 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 dezembro de 2024.- **SELO: EEV22376-VQK**

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. 136.691, de 12.02.2025.- Por requerimento firmado em 27.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 258/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLA ALESSANDRA AZEDIAS BARBOZA** e seu cônjuge **FRANKLIN CARLOS BARBOZA DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.25.03.07.41.538 e 01748.25.03.07.30.542), 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, 07 de março de 2025.- **SELO: EEVY25538-LMV**

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/A6PUL-RYVPG-FB9PM-QL82Z>

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

onr