



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: 45876 / CNM: 093393.2.0045876-54 / Recibo: 120694 / Data da Certidão: 14/10/2024.

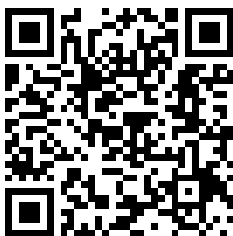
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45876**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 14 de outubro 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 | 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

EEUX 29832 VJK

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/NDDMA-G5USU-A6Y62-PSP4M>



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: 45876 / CNM: 093393.2.0045876-54 / Recibo: 120694 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0045876-54

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

45.876

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002041984, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 306, BLOCO 09, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DA ENSEADA, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM; BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO, CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1C, ONDE EXISTE O PRÉDIO Nº 312, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 140888000, TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 78,73M DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 94,77M, EM TRÊS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 12,00M, O SEGUNDO COM 25,00M, O TERCEIRO COM 57,77M, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 627,73M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B; NO LADO ESQUERDO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 47.421,14M². CERTIFICA AINDA QUE O LOTE B1-C É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1.- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.070/0001-79.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 405, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 01.12.2017, REGISTRADO SOB O Nº R:06/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 23.02.2017, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 116.654, DE 25.03.19.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 08.02.19, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:06 (MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.- **SELO:** ECYZ18333VAE. EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDDMA-G5USU-A6Y62-PSP4M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 45876 / CNM: 093393.2.0045876-54 / Recibo: 120694 / Data da Certidão: 14/10/2024.

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.876

FICHA

01V

093393.2.0045876-54

R:03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 116.654, DE 25.03.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 08.02.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **GEORDANDI ALVES BARRETO JUNIOR**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDA EM 06.05.94, MILITAR, CNH Nº 06275671226, DO DETRAN/RJ, DE 03.01.19, CPF Nº 150.000.067-12, E **EGLYN CRISTINIE DE CASTRO SILVA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NASCIDA EM 07.10.93, ESTUDANTE, CI Nº 215305640, DA SECC/RJ, DE 26.11.15, CPF Nº 117.028.877-40, DECLARAM VIVER EM UNIÃO ESTÁVEL ENTRE SI, RESIDENTES NA RUA DR. ALFREDO BACKER, Nº 536/1003, BLOCO 06, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 150.868,27, ADQUIRIRAM DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.19.03.28.08.104), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A., INSCRITA NO CNPJ Nº 02.578.564/0001-31, COM SEDE NA AVENIDA DO CONTORNO, Nº 9155, SALA 701, BAIRRO PRETO, BELO HORIZONTE/MG, INCORPORADORA: MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 693/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 11.182,95, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.- **SELO: ECYZ18334DFR.**

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Rafaela Pereira dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 116.654, DE 25.03.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 08.02.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **GEORDANDI ALVES BARRETO JUNIOR** E **EGLYN CRISTINIE DE CASTRO SILVA**, JÁ QUALIFICADOS, DERMAM EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 120.364,86, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 1.199,44 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 8,4722% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07.03.19. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 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 ELÉS 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 FIDUCIÁRIA: R\$ 160.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 29 DE MARÇO DE 2019.- **SELO: ECYZ18335PWI.**

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Rafaela Pereira dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDDMA-G5USU-A6Y62-PSP4M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 45876 / CNM: 093393.2.0045876-54 / Recibo: 120694 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0045876-54

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

45.876

02

AV:05 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - Prot. 130.078, de 03.04.2023 - Por requerimento da **MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 25.225.070/0001-79, em 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053171, Código INEA: UN053510/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.030979/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1C, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, foi classificada como **área reabilitada** para uso residencial, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições quanto a escavação do solo, consumo e utilização de água subterrânea e plantio de frutíferas de acordo com os estudos ambientais.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EEJP79717-EPO.**

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

AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 130.088, de 05.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 240/20, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 15.12.2020, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 26387/18, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0089/MFO/2020, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 26387/2018, emitida em 29.07.2020, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 306, bloco 09, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738**, inscrito na PMSG sob o nº **140888342**, área privativa edificada **40,82**, área averbada **47,93**, área comp. prop. const. **7,11**.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EEJP79718-UOO.**

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

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.361 de 18.12.2023.- Por requerimento da credora de 05.12.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285056, referente ao registro nº 233858, de 26.03.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424886, publicado em 21.05.2024; 424887, publicado em 22.05.2024 e 424888, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **GEORDANDI ALVES BARRETO JUNIOR e EGLYN CRISTINIE DE CASTRO SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 26 de junho de 2024.- **SELO: EESY98545-QWC.**

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

CTPS - 82428165-5

Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDDMA-G5USU-A6Y62-PSP4M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 45876 / CNM: 093393.2.0045876-54 / Recibo: 120694 / Data da Certidão: 14/10/2024.

093393.2.0045876-54

REGISTRO GERAL

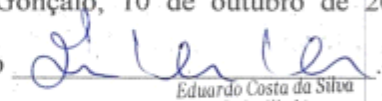
NUMERO

45.876

FICHA

02Vº

AV:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.944, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 03.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5414/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GEORDANDI ALVES BARRETO JUNIOR** e **EGLYN CRISTINIE DE CASTRO SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.24.10.03.59.890 e 01748.24.10.10.42.750), 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 ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024.-
SELO: EEUX29654-XBL.-

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Paulo Antonio Reis Moraes
CTPS - 02407155 - MTPS
Aux. Genº

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDDMA-G5USU-A6Y62-PSP4M>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado