



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: 41867 / CNM: 093393.2.0041867-53 / Recibo: 118903 / Data da Certidão: 14/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41867**, 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 agosto 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
EETR 00042 DVT

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/4C9GZ-KTGHM-AP8EF-2NGEY>



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: 41867 / CNM: 093393.2.0041867-53 / Recibo: 118903 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0041867-53

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
41.867	01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 307, BLOCO 03, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DA GUANABARA", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001968466 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, DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, EM 19 DE OUTUBRO DE 2017.- EU ASP, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

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 R\$ 60.546.066,69, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 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 19 DE OUTUBRO DE 2017.-

EU ASP, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Mat.: 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

SELO Nº ECFF94023-GQS

AV: 02 - BAIXA HIPOTECA - PROT. 110.999 DE 16/10/2017, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, SÃO GONÇALO EM 19 DE OUTUBRO DE 2017.-

EU ASP, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -

Andrea do Amaral Queiroz

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

SELO Nº ECHS26664-TER

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 110.999 DE 16/10/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 31/05/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, "Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C9GZ-KTGHM-AP8EF-2NGEY>



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



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: 41867 / CNM: 093393.2.0041867-53 / Recibo: 118903 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0041867-53

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
41.867	01Vº

RAFAELA MARIA MACHADO ALVES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 21/12/1987, VENDEDORA, PORTADORA DE CNH Nº 04557140052, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 03/09/2015 E DO CPF/MF Nº 058.773.457-45, DIVORCIADA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA DUARTE COELHO QUADRA, Nº 102, QD. 103 LT. 16 CASA 02, JARDIM CATARINA EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 154.860,07, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 23.972,40 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 7.399,02 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 4.890,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 118.598,65 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 2778/2017, NO VALOR DE R\$ 264,96.** - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817101928571. - SÃO GONÇALO, EM 19 DE OUTUBRO DE 2017.

EU Andrea do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
Aux. Cartório Mat.: 94/2230 Tabelião Titular Mat.: 06/216 **SELO Nº ECHS26665-DLX**

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 110.999 DE 16/10/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, RAFAELA MARIA MACHADO ALVES, JÁ QUALIFICADA, DERAM 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 4, LOTES ¾, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 118.598,65 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVOS DE R\$ 697,75 COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 30/06/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 171.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, EM 19 DE OUTUBRO DE 2017.

EU Andrea do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
Aux. Cartório Mat.: 94/2230 Tabelião Titular Mat.: 06/216 **SELO Nº ECHS26666-FGN**

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 Andrea do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira de Azevedo.
Aux. Cartório Mat.: 94/2230 Escritor Substituto Matricula 94/14000

"CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C9GZ-KTGHM-AP8EF-2NGEY>



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



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: 41867 / CNM: 093393.2.0041867-53 / Recibo: 118903 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0041867-53

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO 41.867	FICHA 02
-------------------------	--------------------

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 127.525, de 24.05.2022 - Por requerimento da MRV MRL RJ SGI 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 a escavação do solo e consumo.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB34960-IXX.**- Eu Andreza de Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andreza de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Franisco Carlos Pereira de Resa
Escrevente 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 307, bloco 03, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 904**, inscrito na PMSG sob o nº 853582103, área privativa edificada **40,82**, área comp. prop. const. **7,23**, área averbada **48,05**.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB34961-KIA.**- Eu Andreza de Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andreza de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Franisco Carlos Pereira de Resa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.277 de 12.12.2023.- Por requerimento da credora de 01.12.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284938, referente ao registro nº 233745, de 18.03.2024, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 396416, publicado em 08.04.2024; 396417, publicado em 09.04.2024 e 396418, publicado em 10.04.2024, que ficam arquivados, **averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): RAFAELA MARIA MACHADO ALVES, 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, 14 de maio de 2024.- **SELO: EESG93388-DKW.**- Eu Andreza de Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andreza de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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/4C9GZ-KTGHM-AP8EF-2NGEY>



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



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: 41867 / CNM: 093393.2.0041867-53 / Recibo: 118903 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0041867-53

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
41.867	02Vº

AV:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.449, de 31.07.2024.- Por requerimento firmado em 25.07.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3898/2024; que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): RAFAELA MARIA MACHADO ALVES, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.08.12.17.572), 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, som que o(a/s) mesmo(s) tem 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, 12 de agosto de 2024.- SELO: EETYS4078-GEV.

Eu Alexandre de Menezes Serra
Aux. de Cartório
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/4C9GZ-KTGHM-AP8EF-2NGEY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado