Validate this document here

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: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 48711**, 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, 25 de fevereiro de 2026.-

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 6,20 | Funperj: R$ 6,20 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Iss: R$ 2,58 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 177,06.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBU 80353 BHD
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0048711-85

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
48.711	01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 307 BLOCO 11**, DO CONDOMÍNIO **PARQUE SOL DO PORTO**, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4° DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. DAS VAGAS DE GARAGEM: A GARAGEM SERÁ CONSTITUÍDA DE 503 VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS, SENDO 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), TODAS DE USO COMUM. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1F, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, NO SEU TODO MEDE: 94,14M DE FRENTE, PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 44,78M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 307,81M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-E, NO LADO ESQUERDO COM 358,25M, EM CINCO ALINHAMENTOS, O 1° COM 55,50M, O 2° COM 10,65M, O 3° COM 185,00M, O 4° COM 19,50M E O 5° COM 87,60M, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM TERRENO DE OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 22.991,12M². - **PROPRIETÁRIA:** ***MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA***, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.947.477/0001-81. - **REGISTRO ANTERIOR**: R: 01/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 415, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021.

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.06.18, REGISTRADO SOB O Nº R:11/MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02, EM 30.08.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021.

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 124.350 DE 12/07/2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 27.03.2020, CONTRATO Nº 8.7877.0809656-9, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 10 (MATRÍCULA 40.814, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021.- **SELO Nº EDUO14629- ZIAW**

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0048711-85

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
48.711	01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 124.350 DE 12/07/2021.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 27.03.2020, CONTRATO Nº 8.7877.0809656-9, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MICHELLE DA SILVA LIMA,** BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), AUXILIAR DE ESCRITORIO, PORTADOR(A) DA C.ID Nº 204982375, EXPEDIDA PELO(A) SECC/RJ, EM 14.06.16 E CPF Nº 101.742.027-09, RESIDENTE(S) NA AV. PADRE VIEIRA QUADRA, LT. 01, QD. 85, SOB., JARDIM CATARINA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 156.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R$ 115.315,64, VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA, R$ 30.486,61, RECURSOS PROPRIOS, **R$ 2.958,75, PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS,** R$ 8.139,00, VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU(RAM) DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA. (BIB Nº 01748.21.07.14.30.746), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1802/2020, VALOR BASE DE CALCULO, DOS EMOLUMENTOS R$ 3.238,39, ATRIBUIDO PELO PODER PUBLICO.- SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021. - **SELO Nº EDUO14628-YAH .**
EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

R: 04 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 124.350 DE 12/07/2021.- PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM CARATER DE ESCRITURA PUBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **MICHELLE DA SILVA LIMA,** JÁ QUALIFICADO(A)(S), DEU(RAM) 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$ 115.315,64, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R$ 643,39, COM ENCARGOS, PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25.04.2020.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3, FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9.514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 30 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$ 162.000,00.– DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 14 DE JULHO DE 2021.- **SELO Nº EDUO14627-PFG.**
EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

"CONTINUA NA FICHA 02"

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

093393.2.0048711-85

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
48.711	02

AV:05 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - Prot. 130.079, de 03.04.2023 - Por requerimento da **MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.** inscrita no CNPJ nº 17.947.477/0001-81, de 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053170, Código INEA: UN053500/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor do processo nº E-07/002.030978/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1F, 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, 28 de julho de 2023.- **SELO: EENS52961-TRL.**
Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 130.077, de 03.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 252/23, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 12.06.2023, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 9002/23, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0075/MFO/2023, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 5520/2018, emitida em 06.07.2023, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se** do **apto 307, bloco 11, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496**, inscrito na PMSG sob o nº **853586403**, área privativa edificada **40,82**, área comp. prop. const. **7,07**, área averbada **47,89**.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.- **SELO: EENS52962-HDB.**
Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo: **24415-000**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. -

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.872, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 17.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240961, protocolo nº 292288, de 20.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 745638, publicado em 27.08.2025; 745639, publicado em 28.08.2025 e 745640, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MICHELLE DA SILVA LIMA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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: 48711 / CNM: 093393.2.0048711-85 / Recibo: 131582 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048711-85

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
48.711	02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ

que, até a presente data, o(a) mesmo(a) 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, 03 de fevereiro de 2026.- **SELO**: **EFBE62811-RRI**. Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.806, de 14.01.26.- Por requerimento firmado em 29.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6484/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MICHELLE DA SILVA LIMA** já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s01748.26.02.03.23.855), 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, 23 de fevereiro de 2026.- **SELO**: **EFBU80233 -GFW**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - -

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPUC-HZTE9-FRBQD-KV836

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar