



# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### **CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 44732 / Recibo: 109022 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 44732, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 25 de maio de 2023.-

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EENB 82888 LWP**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d932b008-e11d-45ea-ae76-5f775cdeb6635

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44732 / Recibo: 109022 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.732

FICHA

01

**IMÓVEL:** AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, BAIRRO VILA LAGE, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 302, BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL "PARQUE SOL DO PONTAL", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001965064 DO RESPECTIVO LOTE B-1B, 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 SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 11.603, FLS. 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS. 130, LIVRO 2/AW-1, E 35.353 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, EM 14 DE AGOSTO DE 2018.- EU sal, DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_, SUBSCREVO.-

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

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 06/2165

AV: 01 - ÔNUS - HIPOTECA - PROT. 111.222 DE 07/11/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 30/06/2017, A DEVEDORA: MRV MRL SG2 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, N.º 312-LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ N.º 25.225.088/0001-70, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, SENDO 280 APARTAMENTOS RESIDENCIAIS DISTRIBUÍDOS EM 07 BLOCOS (01, 02, 03, 04, 05, 06 E 10), DENOMINADO DE MODULO I, 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, LÔTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 33.468.178,46, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 43.508.632,00, 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. NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA N.º 0174887110944014. - SÃO GONÇALO, 13 DE NOVEMBRO DE 2017.- TRANSPORTADO EM 14 DE AGOSTO DE 2018.- EU sal, DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_, SUBSCREVO.-

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

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 06/2165

SELO N.º ECIJ39692-VIC

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 114.165 DE 10/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 15/06/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, JÁ QUALIFICADA, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, TAMBÉM JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, OBJETO DO R:07 (MATRÍCULA 40.810, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO EM 14 DE AGOSTO DE 2018.- EU sal, DIGITEI E EU O OFICIAL \_\_\_\_\_, SUBSCREVO.-

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

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 06/2165

SELO N.º ECRU95483-NZZ.-

"Continua no verso"

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d932b008-e11d-45ea-ae76-5f775cdb6635

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44732 / Recibo: 109022 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.732

FICHA

01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.165 DE 10/08/2018 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/06/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ROSANA DUTRA MAURICIO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 30/01/1971, SUPERVISORA, PORTADORA DE C.ID. Nº 096445051, EXPEDIDA POR SSP/DETRAN/RJ EM 23/01/2002 E DO CPF/MF Nº 044.539.947-37, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA DAS PEDRINHAS Nº 237, BLOCO 12, APTº 301, TRIBOBÔ EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 149.071,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 22.535,54 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 16.937,88 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 16.322,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 93.275,58 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.551,65, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 3153/2018 NO VALOR DE R\$ 265,45. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174818081446806, DE 14/08/2018. - SÃO GONÇALO, EM 14 DE AGOSTO DE 2018.-

EU AP, DIGITEI E EU O OFICIAL Remulo Peres dos Santos, SUBSCREVO. - SELO Nº ECRU95484-EEF.-

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

Remulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 05/141597

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.165 DE 10/08/2018 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, ROSANA DUTRA MAURICIO, 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\$ 93.275,58 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 547,74 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 15/07/2018. - 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 14 DE AGOSTO DE 2018.-

EU AP, DIGITEI E EU O OFICIAL Remulo Peres dos Santos, SUBSCREVO. - SELO Nº ECR95485-CEW.-

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

Remulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 04/11657

AV: 05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - PROT. 108.311, DE 26.10.2016.- AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA, QUE O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FIRMADO EM 23.09.2016, PELA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "PARQUE SOL DO PONTAL", SITUADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1B, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 398, LIVRO 03-AUXILIAR, EM 31 DE OUTUBRO DE 2016.- SELO: EBUR67027FMQ.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.-

EU, AP DIGITEI, E EU, O AUTORIZADO SUBSCREVO Francisco Carlos Peres da Rosa.

Francisco Carlos Peres da Rosa  
Eschevante Substituto  
Matrícula: 94/14000

"CONTINUA NA FICHA 02" Andrea do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SPTI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44732 / Recibo: 109022 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO  
**44.732**

FICHA  
**02**

AV: 06 – **TERMO DE ENCERRAMENTO** - INEA - PROT. 121.314, DE 31.07.2020 - POR REQUERIMENTO DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.088/0001-70, DE 27.07.2020, ACOMPANHADA DE **TERMO DE ENCERRAMENTO**, Nº IN051259, 30.04.2020, CÓDIGO INEA: UN053310/33.11.99, QUE FICAM ARQUIVADOS, **AVERBA-SE A TEOR DOS PROCESSOS N°S E-07/002.5709/2016 E E-07/002.11437/2019, FOI CONSTATADO QUE O IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1, DE PROPRIEDADE DA MRV MRL RJ SG2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, FOI CLASSIFICADA COMO ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRIÇÕES QUANTO A UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA, DE ACORDO COM OS ESTUDOS AMBIENTAIS SUBMETIDOS E APROVADOS PELO INEA. ATUALMENTE O IMÓVEL ENCONTRA-SE REABILITADO PARA USO RESIDENCIAL, PARA O GRUPAMENTO 2, OBSERVANDO, CONTUDO, AS LEIS MUNICIPAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.- SÃO GONÇALO, 25 DE AGOSTO DE 2020.-**

**SELO: EDMZ40531-CQL.-**

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Assessor  
Mat.: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivão  
Mat. 94/14000

AV:07 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - PROT. 122.498, DE 08.12.2020.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 171/20, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 29.09.2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 49707/17, ACOMPANHADA DA CARTA DE **HABITE-SE** Nº 0148/MFO/2020, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE URBANISMO, PROCESSO Nº 49707/2017, EMITIDA EM 09.11.2020, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, **AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO IMÓVEL Nº 822, DA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, APTO 302, BLOCO 05, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 853583178, COM A ÁREA AVERBADA DE 48,01.- SÃO GONÇALO, 09 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDRN15969-RSW.-**

EU, Francisco Carlos Pereira da Rosa DIGITEI, E EU, AUTORIZADO SUBSCREVO

Assessor  
Mat.: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivão  
Mat. 94/14000

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 126.722, de 07.03.2022.- Por requerimento da credora de 14.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277738, referente ao registro nº 226687, em 24.09.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 96118, publicado em 06.10.2022, 96119, publicado em 07.10.2022 e 96120, publicado em 10.10.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **ROSANA DUTRA MAURICIO**, 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, 01 de novembro de 2022.-**

**SELO: EEGR93206-GNG.**

Eu, Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Assessor  
Mat. 94/20474

Eduardo Costa de Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

# SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44732 / Recibo: 109022 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

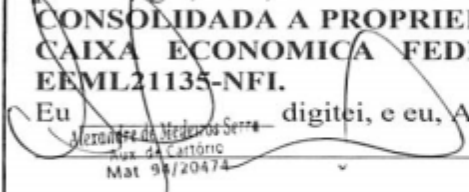
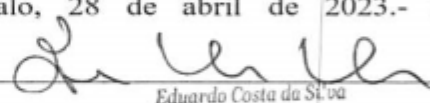
NUMERO

44.732

FICHA

02Vº

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 130.213, de 20.04.2023.- Por requerimento firmado em 11.04.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 466/2023, e editais nºs 96118, de 06.10.2022, 96119, de 07.10.2022 e 96120, de 10.10.2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação da devedora fiduciante ROSANA DUTRA MAURÍCIO, já qualificada (BIB nº 01748.23.04.28.37.293) 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 28 de abril de 2023.- SELO: EEML21135-NFI.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -

Mariana da Medeiros Serra  
Aux. da Cartório  
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec