



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: 45705 / CNM: 093393.2.0045705-82 / Recibo: 117330 / Data da Certidão: 13/06/2024.

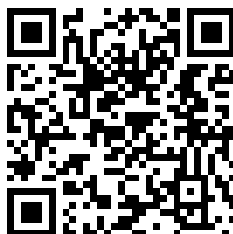
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45705**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 13 de junho 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.

Is: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESO 81554 ZBJ

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/E4FSR-C47WQ-EBKET-Z64JK>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço de 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: 45705 / CNM: 093393.2.0045705-82 / Recibo: 117330 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0045705-82

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.705

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962852, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 508, BLOCO 05**, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DO PORTO, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º 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 1º COM 55,50M, O 2º COM 10,65M, O 3º COM 185,00M, O 4º COM 19,50M E O 5º 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, 20 DE FEVEREIRO DE 2019.-** EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

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 ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 20 DE FEVEREIRO DE 2019.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 116.278, DE 14.02.19.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 13.11.18, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:11 (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, 20 DE FEVEREIRO DE 2019.- **SELO: ECXZ03561UQC.** EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4FSR-C47WQ-EBKET-Z64JK>

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: 45705 / CNM: 093393.2.0045705-82 / Recibo: 117330 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0045705-82

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.705

FICHA

01V

R:03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 116.278, DE 14.02.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 13.11.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **VICTOR HUGO LIMA DE SOUZA**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 01.05.96, VENDEDOR, CI Nº 294595608, DA SECC/RJ, DE 27.08.14, CPF Nº 184.171.717-70, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SEVERINO MAGALHÃES, Nº 48, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.19.01.31.00.235), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRL 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 SG6 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.947.477/0001-81, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, NESTA CIDADE. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 172/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 3.238,39, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 20 DE FEVEREIRO DE 2019.- **SELO: ECXZ03562GJB.**

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mtl. 05/2165

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 116.278, DE 14.02.19.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 13.11.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **VICTOR HUGO LIMA DE SOUZA**, JÁ QUALIFICADO, DEU 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\$ 91.106,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 480,43 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 4,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 4,5939% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15.12.18. 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 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 FIDUCIÁRIA: R\$ 133.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 20 DE FEVEREIRO DE 2019.- **SELO: ECXZ03563JEK.**

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mtl. 05/2165

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4FSR-C47WQ-EBKET-Z64JK>

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: 45705 / CNM: 093393.2.0045705-82 / Recibo: 117330 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0045705-82

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.705

FICHA

02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 126.701, de 04.03.2022.- 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 277713, referente ao registro nº 226662, em 08.11.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 129201, publicado em 21.12.2022, 129202, publicado em 22.12.2022 e 129203, publicado em 23.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **VICTOR HUGO LIMA DE SOUZA**, 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, 17 de janeiro de 2023.-
SELO:EEJ43922-RKF.

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **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: EENS52477-ARF.-**

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **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 508, bloco 05, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 496, inscrito na PMSG sob o nº 853586180, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,07, área averbada 47,89.- São Gonçalo, 28 de julho de 2023.-** **SELO: EENS52478-GLS.-**

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Substituto
Matrícula 94/7328

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: 45705 / CNM: 093393.2.0045705-82 / Recibo: 117330 / Data da Certidão: 13/06/2024.

093393.2.0045705-82

REGISTRO GERAL

NUMERO

45.705

FICHA

02V

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 131.354, de 05.09.23.- Por requerimento da credora de 31.08.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 283695, referente ao registro nº 232529, de 16.10.23, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 364667, publicado em 21.02.24; 364668, publicado em 22.02.24 e 364669, publicado em 23.02.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **VICTOR HUGO LIMA DE SOUZA**, 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, 26 de março de 2024.- SELO: EERU48560-FVJ.

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 133.752, de 31.05.2024.- Por requerimento firmado em 27.05.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2659/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **VICTOR HUGO LIMA DE SOUZA**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.06.11.29.035), 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 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, 12 de junho de 2024.- **SELO: EESO81434-XMP.**

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

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4FSR-C47WQ-EBKET-Z64JK>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado