



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: 48991 / CNM: 093393.2.0048991-21 / Recibo: 121754 / Data da Certidão: 02/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48991**, 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, 02 de dezembro 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  
**EEVO 98344 CMN**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5MBK-D9H7H-2GF4F-QB6HE>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 48991 / CNM: 093393.2.0048991-21 / Recibo: 121754 / Data da Certidão: 02/12/2024.

# 093393.2.0048991-21

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
<b>48.991</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001966250, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 504, BLOCO 13, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARQUE SOL DO ENGENHO, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, **GARAGEM:** A ÁREA DETERMINADA PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS É COMPOSTA DE UMA ÁREA COMUM, CONTENDO BICICLETÁRIOS E 543 (QUINHENTAS E QUARENTA E TRÊS) VAGAS DE USO COMUM, SENDO 43 (QUARENTA E TRÊS) VAGAS PARA MOTOCICLETAS E 500 VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, DAS QUAIS 16 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PCD) E 15 (QUINZE) VAGAS SÃO DESTINADAS A IDOSOS. AS VAGAS DE MOTOCICLETAS ESTÃO NUMERADAS DE 01 A 43 E AS VAGAS DE AUTOMÓVEIS ESTÃO NUMERADAS DE 1 A 500. AS VAGAS DE Nº 354, 355, 356, 357, 399, 400, 401, 402, 444, 445, 446, 447, 482, 483, 484, 485 SÃO DESTINADAS A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS, ENQUANTO AS VAGAS DE Nº 01 A 15 SÃO DESTINADAS A IDOSOS. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1E, NO SEU TODO MEDE: 78,88M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 22,55M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D; NO LADO ESQUERDO COM 559,53M, EM 03 ALINHAMENTOS O 1º COM 307,81M, O 2º COM 17,72M E O 3º COM 234,00M, CONFRONTANDO NO 1º ALINHAMENTO COM O LOTE B1-F, E NOS 2º E 3º COM O TERRENO DO OUTRO PROPRIETÁRIO, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 33.478,34M².- **PROPRIETÁRIO:** *MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA*, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.288.906/0001-84.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO, AV:02 - USO E OCUPAÇÃO, R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, R:07 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:08 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO, R:11, 12, 13, 14 E 15 - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO, AV:16 E 17 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:18 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:19 - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:20 - RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), E Nº 420, LIVRO 03 AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 26 DE AGOSTO DE 2021.- EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 25.02.2021, REGISTRADO SOB O Nº R:22/MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02, EM 22.06.2021, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 26 DE AGOSTO DE 2021. - EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Mat 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5MBK-D9H7H-2GF4F-QB6HE>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 48991 / CNM: 093393.2.0048991-21 / Recibo: 121754 / Data da Certidão: 02/12/2024.

# 093393.2.0048991-21

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
48.991	01Vº

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 124.778 DE 12.08.2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 27.05.2021, **CONTRATO Nº 8.7877.1161318-8**, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 22 (MATRÍCULA 40.813, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 26 DE AGOSTO DE 2021. - **SELO: EDUN98750-FWF.**

EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escriturante Substituto  
Matr. 9474030

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 124.778 DE 12.08.2021.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 27.05.2021, **CONTRATO Nº 8.7877.1161318-8**, QUE FICA ARQUIVADO, **DEBORA DOS SANTOS REIS**, BRASILEIRO(A), NASCIDO(A) EM 22.08.2000, SOLTEIRO(A), AGENTE ADMINISTRATIVO, CI Nº 321879108, DO(A) DETRAN/RJ, DE 05.09.2018, CPF Nº 164.465.657-47, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) NA RUA SÃO FRANCISCO DE ASSIS, Nº 132, APT. 101, PILAR, DUQUE DE CAXIAS, RIO DE JANEIRO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 168.200,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 127.200,00, VALOR CONCEDIDO PELA CREDORA, R\$ 38.465,00, RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS**, R\$ 2.535,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG5 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.08.26.35.395), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3630/2021. VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 168.200,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 26 DE AGOSTO DE 2021. - **SELO: EDUN98749-GVL.**

EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escriturante Substituto  
Matr. 9474030

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- PROT. 124.778 DE 12.08.2021.- PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **DEBORA DOS SANTOS REIS**, JÁ QUALIFICADO(A), DEU(RAM) EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 127.200,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 890,06, (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,2290% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 06.07.2021.- ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3, FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9514/97, 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 ELAS DEVEDORES FIDUCIANTES COM A POSSE DIRETA DO IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTÁ COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA R\$ 159.000,00, DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 26 DE AGOSTO DE 2021. - **SELO: EDUN98748-MZH.**

EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escriturante Substituto  
Matr. 9474030

CONTINUA NA FICHA. 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5MBK-D9H7H-2GF4F-QB6HE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 48991 / CNM: 093393.2.0048991-21 / Recibo: 121754 / Data da Certidão: 02/12/2024.

# 093393.2.0048991-21

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.991

FICHA

02

**AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 133.875, de 11.06.2024.- Por requerimento da credora de 07.06.2024, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 287597, referente ao registro nº 236366, de 16.07.24 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 465857, publicado em 31.07.2024; 465858, publicado em 01.08.2024 e 465859, publicado em 02.08.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **DEBORA DOS SANTOS REIS**, já qualificado, 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, 02 de setembro de 2024.- **SELO: EETQ99189-TDM.**

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

Aux. de Cartório  
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

**AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.681, de 18.11.2024.- Por requerimento firmado em 14.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6899/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **DEBORA DOS SANTOS REIS**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.12.02.05.624), 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, 02 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVO98300-XYF.**

Eu Andra do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório  
Matricula 94/2230

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5MBK-D9H7H-2GF4F-QB6HE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

