



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: 46213 / CNM: 093393.2.0046213-13 / Recibo: 121253 / Data da Certidão: 11/11/2024.

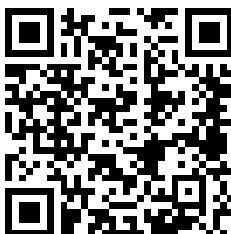
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 46213**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 11 de novembro 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  
**EEVJ 73893 PND**

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/3X8AT-77ZRE-QQB9E-ACRE8>

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: 46213 / CNM: 093393.2.0046213-13 / Recibo: 121253 / Data da Certidão: 11/11/2024.

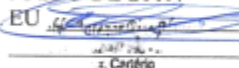

**093393.2.0046213-13**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO <b>46.213</b>	FICHA <b>01</b>
-------------------------	--------------------



**IMÓVEL:** AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002216842, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO. 102, BLOCO 09, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DA ENSEADA, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTA MUNICÍPIO, CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1C, ONDE EXISTE O PRÉDIO Nº 312, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 140888000, TEM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: 78,73M DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 94,77M, EM TRÊS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 12,00M, O SEGUNDO COM 25,00M, O TERCEIRO COM 57,77M. NESES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 627,73M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B; NO LADO ESQUERDO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-D, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 47.421,14M². CERTIFICA AINDA QUE O LOTE B1-C É RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1. - **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.225.070/0001-79. - **REGISTRO ANTERIOR:** R: 01/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 30.09.2016 (AQUISIÇÃO), E Nº 405, LIVRO 03-AUXILIAR (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO), DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 03 DE JULHO DE 2019.

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  **Tyrone Gomes**  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 01/12/2017, REGISTRADO SOB O Nº R: 06/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 23.02.2017, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 03 DE JULHO DE 2019.

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  **Tyrone Gomes**  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 117.826, DE 27/06/2019 - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 13/05/2019 QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 06 (MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 03 DE JULHO DE 2019.

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  **Tyrone Gomes**  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2165

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 117.826 DE 27/06/2019 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 13/05/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ELEONORA DOS SANTOS ALVES FERREIRA GOMES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 19/06/1964, VIÚVA, SERVIDORA PUBLICA ESTADUAL, PORTADORA DA C.I. Nº 065841090, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 11/08/2015, E CPF/MF Nº 833.777.607-25, RESIDENTE NA RUA NATIVIDADE BATISTA, Nº 55 FUNDOS, SANTA CATARINA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 150.660,18, PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 35.366,12 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 0,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 115.294,06 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 12.140,55, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X8AT-77ZRE-QQB9E-ACRE8>

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: 46213 / CNM: 093393.2.0046213-13 / Recibo: 121253 / Data da Certidão: 11/11/2024.

# 093393.2.0046213-13

### REGISTRO GERAL

NUMERO

46.213

FICHA

01Vº

OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2112/2019, NO VALOR DE R\$ 278,71. - BIB Nº 0174819053024071. - SÃO GONÇALO, 03 DE JULHO DE 2019.

Eu *[assinatura]* DIGITEI E EU O OFICIAL *[assinatura]*, SUBSCREVO. - SELO Nº EDBX78202-MUK

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2166

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 117.826 DE 27/06/2019 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, ELEONORA DOS SANTOS ALVES FERREIRA GOMES, JÁ QUALIFICADA, DEU 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 N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 115.294,06 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 272 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 1.043,07 COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 8,4722% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 14/06/2019. - 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 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 ELAS 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, 03 DE JULHO DE 2019.

Eu *[assinatura]* DIGITEI E EU O OFICIAL *[assinatura]*, SUBSCREVO. - SELO Nº EDBX78203-FJR

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2166

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 130.078, de 03.04.2023 - Por requerimento da MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.225.070/0001-79, em 24.03.2023, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN053171, Código INEA: UN053510/31.30.11, de 24.02.2023, que ficam arquivados, AVERBA-SE a teor do processo nº E-07/002.030979/2020, foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Lúcio Tomé Feteira, Lote B-1C, 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, 22 de maio de 2023.- SELO: EELO36429-LWR.

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *[assinatura]*

*Alexandre de Medeiros Silva*  
Aux de Cartório  
Mat. 94/20474

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat. 06/2166

AV:06 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Prot. 130.088, de 05.04.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 240/20, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 15.12.2020, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 26387/18,

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X8AT-77ZRE-QQB9E-ACRE8>



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: 46213 / CNM: 093393.2.0046213-13 / Recibo: 121253 / Data da Certidão: 11/11/2024.

# 093393.2.0046213-13

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

46.213

FICHA

02

acompanhada de CARTA DE HABITE-SE nº 0089/MFO/2020, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 26387/2018, emitida em 29.07.2020, instruídas de requerimento que fica arquivado, averba-se a construção/habite-se do apto 102, bloco 09, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738, inscrito na PMSG sob o nº 140888322, área privativa edificada 40,82, área averbada 47,94, área comp. prop. const. 7,12.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- SELO: EELQ36430-UZO.

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

Aux de Cartório  
Mat 94/20474

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 132.556, de 03.01.2024.- Por requerimento da credora de 02.01.2024, acompanhado de Certidão Negativa, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285506, referente ao registro nº 234301, de 03.04.2024 e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 420044, publicado em 10.05.2024; 420045, publicado em 13.05.2024 e 420046, publicado em 14.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): ELENORA DOS SANTOS ALVES FERREIRA GOMES, 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, 10 de junho de 2024.- SELO: EESO81270-GSH.

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

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat 24/22174

Eduardo Costa da Silva -  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.506, de 30.10.24.- Por requerimento firmado em 28.10.24, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6580/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): ELENORA DOS SANTOS ALVES FERREIRA GOMES, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.11.04.10.755), 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 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, 07 de novembro de 2024.- SELO: EEVJ74760-WCJ.

Eu André de Amorim Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André de Amorim Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X8AT-77ZRE-QQB9E-ACRE8>



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

