



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65907 / CNM: 093401.2.0065907-97 / Recibo: 207766 / Data da Certidão: 18/12/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 20254 UAO

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/TFN7W-3L8HC-M47ET-VP83T>



Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65907 / CNM: 093401.2.0065907-97 / Recibo: 207766 / Data da Certidão: 18/12/2025.

CNM: 093401.2.0065907-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65.907	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Niterói, FRAÇÃO IDEAL de 0,002032561 que corresponderá ao **apartamento nº 804 bloco 02** do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE PARATY", no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, com direito de uso de uma vaga de automóvel de uso exclusivo nº 274, localizada no 4º pavimento, coberta livre, a ser construído no lote 7D -1, resultante do desmembramento do lote 7-D, da Estrada dos Menezes, medindo dito lote: 75,06m de frente pra a Rua Niterói, 157,35m de fundos, confrontando com o lote 7D-2; 156,66m do lado direito, em dois alinhamentos, o primeiro com 115,83m, e o segundo com 40,83m, ambos confrontando com o loteamento Jardim Fluminense; 219,86m do lado esquerdo, em nove alinhamentos, o primeiro com 44,76m, o segundo com 58,17m, o terceiro com 18,70m, o quarto com 12,00m, o quinto com 14,50m, o sexto com 10,73m, o sétimo, com 15,45m, o oitavo com 11,05m e o nono com 34,50m, confrontando o primeiro e o segundo seguimentos com o lote 9C-1, e os demais confrontando com a Estrada dos Menezes, perfazendo uma área total de 19.318,46m². PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas. 52.876, 52.877, 52.878 e 52.879, deste registro, R: 04 matrícula 62.220, (Memorial de Incorporação), escritura de compra e venda lavrada no 4º Ofício de São Gonçalo Iv. 687 fls. 088/092, ato 048, em 25.06.2019. - São Gonçalo, 16 de dezembro de 2022.

Eu Auan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auan Oliveira Machado
Ass. do Cartório
Mat: 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:01 – ÔNUS/TRANSPORTE (Afetação e Hipoteca) - Certifico e dou fé, que por requerimento firmado em 27.07.2019, averbado sob o nº AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, em 29.07.2019, deste registro, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, submeteu a incorporação, objeto do R:04/Matrícula 62.220, Livro 02, ao regime de **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os fins previstos na Lei 10.931, de 02.08.2004.- Certifico ainda, que por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, registrado sob o nº R:11/Matrícula 62.220, Livro 02, em 04.08.2021, deste registro, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, **HIPOTECADO** em 1º Grau, pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 16 de dezembro de 2022.

Eu Auan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auan Oliveira Machado
Ass. do Cartório
Mat: 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:02– CANCELAMENTO (afetação) - Prot. 184.849 de 17.11.2022 - Por instrumento particular firmado em 27.05.2022, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 16 de dezembro de 2022. **SELO: EEIT20081TSY**

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFN7W-3L8HC-M47ET-VP83T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65907 / CNM: 093401.2.0065907-97 / Recibo: 207766 / Data da Certidão: 18/12/2025.

CNM: 093401.2.0065907-97

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 65.907	FICHA 01		
VERSÃO			
Eu <u>Juan Oliveira Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878	
<small>Adv. do Cartório Mat. 94/21036</small>			
Av: 03- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 184.849 em 17.11.2022, pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R: 10 os que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 16 de dezembro de 2022. SELO: EEIT20082ZGG			
Eu <u>Juan Oliveira Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878	
<small>Adv. do Cartório Mat. 94/21036</small>			
R:04- COMPRA E VENDA - Prot. 184.849 de 17.11.2022 - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, ELISANGELA SERPA DE OLIVEIRA , nacionalidade brasileira, nascida em 09.04.1980, filiação: Ilma Serpa e Sebastião Moraes da Silva, auxiliar de escritório, portador (a) de carteira de identidade nº 120232020, expedida por Detran/RJ, em 16.02.2022, e do CPF. 091.342.027-14, e-mail: elisangelaserpapadasilva@gmail.com , divorciado, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado (a) em Rua Tocantins, 0, Marambaia em Itaboraí/RJ, São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 243.500,00 sendo, R\$ 61.348,00 por recursos próprios e R\$ 182.152,00 por financiamento concedido pela credora, adquiriu de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A , já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 12.488,29 Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 243.500,00 BIB consulta nº 0174922112428176 de 23.11.2022 São Gonçalo, 16 de dezembro de 2022. SELO: EEIT20083ZYX			
Eu <u>Juan Oliveira Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878	
<small>Adv. do Cartório Mat. 94/21036</small>			
R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot.184.849 de 17.11.2022 - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, ELISANGELA SERPA DA SILVA DE OLIVEIRA , já qualificada, deu em garantia da dívida adiante confessada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma. Valor da Dívida: R\$ 182.152,00 Sistema de Amortização: PRICE Prazo de Amortização: 360 meses Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 7,6600 e efetiva: 7,9347 Encargo Mensal Total: R\$ 1.375,41 Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.07.2022 Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA doravante denominada CONSTRUTORA: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A , inscrita no CNPJ sob o nº			
Continua na ficha 02			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFN7W-3L8HC-M47ET-VP83T>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65907 / CNM: 093401.2.0065907-97 / Recibo: 207766 / Data da Certidão: 18/12/2025.

CNM: 093401.2.0065907-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65.907	02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMOVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

02.578.564/001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 802 B, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2022. **SELO: EET20084AQR**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juan Oliveira Machado
Escritor de Cartório
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procedeu-se a presente averbação, para fazer constar corretamente do R:04, o **correto nome** da compradora como sendo: **ELISANGELA SERPA DA SILVA DE OLIVEIRA**. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2022.

Eu _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juan Oliveira Machado
Escritor de Cartório
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 07 - **HABITE-SE E CONSTRUÇÃO** - Prot. 190.018 de 19.01.2024.- Por Carta de Habite-se de nº 0035/MFO/2023, extraída do processo 19652/2018, de 13.04.2023, expedidas pela PMSG, instruídas de requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., firmado em 06.02.2024, que fica arquivado, averba-se o **HABITE-SE** referente ao apartamento objeto desta matrícula, estando a **CONSTRUÇÃO** dessa unidade, acha-se devidamente averbada nesta data, na matrícula mãe sob o nº AV:12/Matrícula 62.220, que ficou coletado pela **ESTRADA DOS MENEZES, nº 812 - apartamento 804, BLOCO 02, com inscrição municipal nº 846985-256**, com a área averbada de 77,42 m2; área com. prop. Construída de 33,62m2 e área privativa edificada de 43,8m2. São Gonçalo, 08 de abril de 2024. **SELO: EESD82617TEY**

Digitado por Juan Oliveira Machado O Autorizado _____
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.640, de 06.06.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 597935/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 01.07.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Titulos e Documento - Registro nº 240543 e protocolo nº 2918629 em 21.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s, a, as) referido(s, a, as) devedor(es, a, as) acidificante(s) **ELISANGELA SERPA DA SILVA DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**. São Gonçalo, 22 de outubro de 2025. **SELO: EFAC66814HFP**. Digitado por Rose da Motta- Escrivente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- -

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFN7W-3L8HC-M47ET-VP83T

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65907 / CNM: 093401.2.0065907-97 / Recibo: 207766 / Data da Certidão: 18/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0065907-97**

MATRÍCULA
65.907

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 196.640, de 06.06.2025 Por Editais Eletrônicos de n°s 1667/2025, 1666/2025, 1665/2025, publicados em 04.08.2025, 01.08.2025 e 31.07.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ELISANGELA SERPA DA SILVA DE OLIVEIRA** já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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, 22 de outubro de 2025. SELO: EFAC66815TLJ. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.049 de 02.12.2025.- Por requerimento firmado em 01.12.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 5955/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ELISANGELA SERPA DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado(a)(s), 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:05 desta matrícula, sem que o mesmo tenha 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**. Valor: R\$ 242.418,88, Consulta de indisponibilidade negativa de bens n° 0174925120206147, em 02.12.2025.- São Gonçalo, 16 de dezembro de 2025. **SELO: EFAX20076JEK.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFN7W-3L8HC-M47ET-VP83T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

