



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: 47388 / CNM: 093393.2.0047388-77 / Recibo: 126364 / Data da Certidão: 27/06/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47388**, 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, 27 de junho de 2025.-

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.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYJ 80725 QST

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/AHCS7-VNYB8-997HQ-XYUA5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 47388 / CNM: 093393.2.0047388-77 / Recibo: 126364 / Data da Certidão: 27/06/2025.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

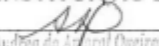
47.388

FICHA

01

093393.2.0047388-77

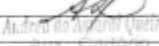
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001963901, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 501, BLOCO 07, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARQUE SOL DO LITORAL, BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, **GARAGEM:** INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO POSSUI 515, VAGAS PARA AUTOMÓVEIS, SENDO 15 VAGAS EXCLUSIVA PARA MOTOCICLETAS, 16 DELAS DESTINADAS AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (PNE), E 15 DESTINADAS A IDOSOS, TODAS DE USO COMUM. **CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE B-1D, NO SEU TODO MEDE:** 78,58M, DE FRENTE PARA A AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 88,68M, CONFRONTANDO COM O TERRENO DE DOMINGOS MARQUES DE GOUVEIA, ANTONIO FERREIRA E RAUL GOUVEIA, OU SUCESSORES; NO LADO DIREITO COM 581,63M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-C; NO LADO ESQUERDO COM 543,95M, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-E, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 44.178,35M².- **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, INSCRITO NO CNPJ Nº 25.255.429/0001-50.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02 (R:01 - AQUISIÇÃO, AV:02 - USO E OCUPAÇÃO, R:06 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, AV:08 E Nº 419, LIVRO 03-AUXILIAR - CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO, AV:09 - ENQUADRAMENTO PMCMV, AV:10 - REGIME DE AFETAÇÃO, AV:11 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO, AV:12 - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, AVS: 16, 17, 18, 19 E 20 - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO), DESTA REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2020.- EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

André do Amaral Queiroz
Alta. Cartório
Matrícula: 94/14000

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

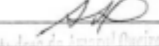
AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 30/05/2019, REGISTRADO SOB O Nº R:13/MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02, EM 07/08/2019, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM 1º GRAU, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2020.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

André do Amaral Queiroz
Alta. Cartório
Matrícula: 94/14000

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 121.505, DE 27/08/2020.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 15/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:13 (MATRÍCULA 40.812, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE AGORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2020.- **SELO: EDMZ40306-KMS.-**

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

André do Amaral Queiroz
Alta. Cartório
Matrícula: 94/14000

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/14000

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 121.505, DE 27/08/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/06/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ELIZEU CORREA MACEDO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 16/12/1998, MILITAR, PORTADOR(A) DE C.I.D. Nº 0497928120138, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/MA, EM 19/12/2016, E DO CPF Nº 615.786.513-01, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM RUA TAUÁ, Nº 49 APTO 403, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, EM DUQUE DE CAXIAS/RJ, POSSUI UNIÃO ESTÁVEL COM **DEBORA FRAZÃO COSTA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 13/08/1999, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO,

"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: 47388 / CNM: 093393.2.0047388-77 / Recibo: 126364 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0047388-77

REGISTRO GERAL

NÚMERO

47.388

FICHA

01Vº

PORTADOR(A) DE C.ID. Nº 0362968420083, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/MA, EM 29/09/2014, E DO CPF Nº 059.635.443-60, SOLTEIRO(A), RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM RUA TAUÁ, Nº 49 APTº 403, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, EM DUQUE DE CAXIAS/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 154.900,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 115.849,39, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 34.652,61, RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 4.398,00 DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.09.08.25.834 EM 08/09/2020), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 2746/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 12.238,93, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDMZ40307-HGL.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Matrícula: 94/14000

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/14000

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 121.505, DE 27/08/2020 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 15/06/2020, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO ELIZEU CORREA MACEDO E DEBORA FRAZÃO COSTA, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), 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 ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 115.849,39 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 717,83 (COM ENCARGOS). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,00% AA, E EFETIVA ANUAL 6,1677% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 16/07/2020.- 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 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 R\$ 160.000,00. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 16 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDMZ40308-IGF.-

EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02.



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: 47388 / CNM: 093393.2.0047388-77 / Recibo: 126364 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0047388-77

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

47.388

FICHA

02

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.437, de 30.07.2024.- Por requerimento da credora de 25.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237062, e protocolo nº 288298, de 08.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 618998, publicado em 20.03.25, 618999, publicado em 21.03.25 e 619000, publicado em 24.03.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ELIZEU CORREA MACEDO e DEBORA FRAZÃO COSTA**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 15 de maio de 2025.- **SELO: KEXT38069-TRH.**

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

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 137.749, de 09.06.2025.- Por requerimento firmado em 21.05.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2198/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ELIZEU CORREA MACEDO e DEBORA FRAZÃO COSTA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.06.24.42.511 e 01748.25.06.24.20.518), 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, 26 de junho de 2025.- **SELO: EEYJ80612-BEB.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

AV:07 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, que fica retificada a averbação **AV:06**, acima, que por equívoco deixou de constar a seguinte informação: **sem prejuízo da necessidade de regularização da CONSTRUÇÃO/HABITE-SE, na fração do imóvel da presente matrícula, respeitando desta forma o princípio da cindibilidade.**- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ RJ.- São Gonçalo, 27 de junho de 2025.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei.