



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: 44179 / CNM: 093393.2.0044179-04 / Recibo: 135655 / Data da Certidão: 06/08/2026.

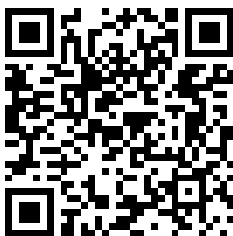
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 44179**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 06 de agosto de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEE 38588 GRC

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49G8E-ZE4E2-9HCNC-PLZ4T>

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: 44179 / CNM: 093393.2.0044179-04 / Recibo: 135655 / Data da Certidão: 06/08/2026.

093393.2.0044179-04

REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.179

FICHA

01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002041984, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 508, BLOCO 03, DO CONDOMÍNIO PARQUE SOL DA ENSEADA, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, BAIRRO VILA LAGE, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE 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, NESSES 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), DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2018.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. de Cartório

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 21.12.2017, REGISTRADO SOB O Nº R:08/MATRÍCULA 40.811, LIVRO 02, EM 27.03.2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2018.- EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. de Cartório

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 113.114, DE 28.05.18.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 26.03.18, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:08 (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, 04 DE JUNHO DE 2018.- **SELO: ECPC09850RFN.** EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. de Cartório

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 113.114, DE 28.05.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 26.03.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JEFFERSON DA SILVA RODRIGUES NOGUEIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 06.10.92, 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: 44179 / CNM: 093393.2.0044179-04 / Recibo: 135655 / Data da Certidão: 06/08/2026.

093393.2.0044179-04

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
44.179	01V

AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, CI Nº 236675930, DA SECC/RJ, DE 29.10.09, CPF Nº 155.893.027-22, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SALVADOR PALMIER, Nº 126, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 132.999,26, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 80.882,71, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 11.011,63, POR RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 3.241,22, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 37.865,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTSADQUIRIU DA MRV MRL RJ SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174818053035275, DE 30.05.18), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MRV 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 SG3 INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, JÁ QUALIFICADA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 1622/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 11.184,25, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 04 DE JUNHO DE 2018.- SELO: ECPC09851WJA.

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 113.114, DE 28.05.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 26.03.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, JEFFERSON DA SILVA RODRIGUES NOGUEIRA, 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\$ 80.882,71, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 427,60 (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: 24.04.18. 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, 04 DE JUNHO DE 2018.- SELO: ECPC09852XUY.

EU _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Aux. de Cartório

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11687

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49G8E-ZE4E2-9HCNC-PLZ4T>

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



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: 44179 / CNM: 093393.2.0044179-04 / Recibo: 135655 / Data da Certidão: 06/08/2026.

093393.2.0044179-04

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.179

FICHA

02

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: EENB82412-BWO.-**

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes

Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Matrícula 06/2265

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, 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 508, bloco 03, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 738, inscrito na PMSG sob o nº 140888120 área privativa edificada 40,82, área averbada 47,93, área comp. prop. const. 7,11.- São Gonçalo, 22 de maio de 2023.- **SELO: EENB82414-YPX.-**

Eu André do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Matrícula 06/2265

AV:07 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24431-366**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJ/RJ. - São Gonçalo, 08 de junho de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 139.763 de 09.01.2026.- Por requerimento da credora de 31.12.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 06.02.2025, registro nº 242266, protocolo nº 293677, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **JEFFERSON DA SILVA RODRIGUES NOGUEIRA**, Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo 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, 08 de junho de 2026.- **SELO: EFDF61940 -APR.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 141.496, de 20.07.2026.- Por requerimento firmado em 07.07.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49G8E-ZE4E2-9HCNC-PLZ4T>

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



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: 44179 / CNM: 093393.2.0044179-04 / Recibo: 135655 / Data da Certidão: 06/08/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0044179-04

MATRÍCULA Nº

44.179

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3108/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **JEFFERSON DA SILVA RODRIGUES NOGUEIRA**, todos já qualificados, (BIB negativos n.º 01748.26.08.05.05.357), 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, 05 de agosto de 2026. - **SELO: EFEE38560 .WKU**- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49G8E-ZE4E2-9HCNC-PLZ4T>