



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

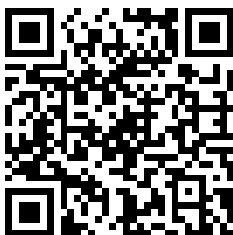
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64513 / CNM: 093401.2.0064513-11 / Recibo: 199361 / Data da Certidão: 14/02/2025.

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, 14 de fevereiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



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

EEWD 74814 ALP

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/2WSRC-F62VF-8EM75-DATSR>



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64513 / CNM: 093401.2.0064513-11 / Recibo: 199361 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.513

FICHA

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 **0,002028094**, que corresponderá ao **apartamento nº 105 bloco 01** do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE PARATY", no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, com direito a uma vaga de garagem nº 301 localizada no 5º pavimento, descoberta 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 19.318,46 m². 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, 26 de julho de 2021.

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo:

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente

Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 34/00878

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:08/Matrícula 62.220, Livro 02, em 01.07.2020, 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, 26 de julho de 2021.-

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente

Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 34/00878

AV:02 – CANCELAMENTO (afetação)- Prot. 178.500 de 24.06.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29.01.2021, que fica arquivado, averbasse o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, tão

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/2WSRC-F62VF-8EM75-DATSR>

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

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

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64513 / CNM: 093401.2.0064513-11 / Recibo: 199361 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.513

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 26 de julho de 2021

SELO: EDUB31749FOS

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 34/00673

AV:03 – **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 178.500, de 24.06.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:08/Matrícula 62.220, 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 julho de 2021.- **SELO: EDUB31750QTS**

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 34/00673

R:04 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 178.500 de 24.06.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 29.01.2021, **LUIZ EDUARDO MACHADO BRAGA**, filho de João Braga e Ângela Maria Machado, viúvo, não vivendo em união estável, com seu endereço eletrônico não informado, nacionalidade brasileira, nascida em 29.03.1979, escultor pintor e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 122208408, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 05.11.2003, e do CPF 080.828.067-88, viúvo, residente e domiciliado na Rua Manuel Lisboa, 4, 407, Colubandê, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 186.927,00, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, endereço eletrônico financeiro-rj@mrvengenharia.com.br, imóvel objeto desta matrícula.- Valor de venda do terreno (fração): R\$ 12.460,25 .Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 230.000,00. BIB consulta nº 01749.21.07.15.52.079 de 15.07.2021. São Gonçalo, 26 de julho de 2021.- **SELO:EDUB31751FWN**

Eu digitei, Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo.

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 34/00673

R:05 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 178.500 de 24.06.2021.- Pelo mesmo instrumento constante do AV: 01, **LUIZ EDUARDO MACHADO BRAGA**, já qualificado, deu em garantia da dívida adiante confessada, deu a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma .
Valor da Dívida: R\$ 118.415,21

Sistema de Amortização: PRICE/TR Tabela Price
Prazo de Amortização: 360 meses
Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 7,7208 e Efetiva : 8,00

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WSRC-F62VF-8EM75-DATSR>

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

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

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64513 / CNM: 093401.2.0064513-11 / Recibo: 199361 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.513	02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Encargo Mensal Total: R\$ 915,96

Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.03.2021

Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 8

CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES, S/A**, já qualificada. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 26 de julho de 2021. **SELO: EDUBS1752IHR**

Eu digitei Andréia Aparecida Rodrigues e Eu, Oficial, subscrevo: _____

Escrevente
Mat. 94/13996



Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 06 – 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 105, BLOCO 01**, com inscrição municipal nº **846985005**, com a área averbada de 67,27m2; área com. prop. Construída de 21,08m2 e área privativa edificada de 46,19m2. São Gonçalo, 08 de abril de 2024. **SELO: EERT32820ADW**

Digitado por Juan Oliveira Machado O Autorizado _____

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) - Prot. 192.511, de 29.07.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ- 504011 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 504011/2024 - Caixa Economica Federal, em 25.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236995 - Protocolo nº 828230, em 03.09.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIZ EDUARDO MACHADO BRAGA, CPF Nº 080.828.067-88**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 21 de novembro de 2024. **SELO: EEVE33095MRA.**, Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, autorizado subscrevo _____

Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 192.511, de 29.07.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-504011, por Edital Eletrônico das publicações em 04.10.2024, 07.10.2024 e 08.10.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUIZ EDUARDO MACHADO BRAGA**, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05,

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/2WSRC-F62VF-8EM75-DATSR>

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

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

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64513 / CNM: 093401.2.0064513-11 / Recibo: 199361 / Data da Certidão: 14/02/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.513

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 21 de novembro 2024. **SELO: EEVE33096EVU.**

Eu, David Daflon de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

David Daflon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825

David Daflon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 195.132 em 29.01.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-504011/2024 em 27.01.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº78840/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUIZ EDUARDO MACHADO BRAGA** (BIB 0174925012919315) 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:05, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.-** Valor declarado R\$ 239.689,78. Valor base de calculo R\$ 239.689,78 -São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2025.**SELO: EEWD74490XRM.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FICHA 03