



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: 41687 / CNM: 093393.2.0041687-11 / Recibo: 132241 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41687**, 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, 26 de março 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\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 02312 MUF

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/DVS4D-D54SX-U89DR-X2EBL>

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: 41687 / CNM: 093393.2.0041687-11 / Recibo: 132241 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

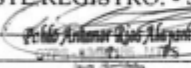
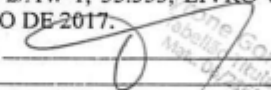
NÚMERO

41.687

FICHA

01

IMÓVEL: AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 201, BLOCO 04, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SOL DA GUANABARA", BAIRRO VILA LAGE, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001968466 DO RESPECTIVO LOTE B-1A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE B1, MEDINDO NO SEU TODO: 92,32MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A AVENIDA LÚCIO THOMÉ FETEIRA; AOS FUNDOS COM 113,47MS, EM DOIS SEGMENTOS, O PRIMEIRO COM 67,50MS, E O SEGUNDO COM 45,97MS, Nesses segmentos confrontando com o terreno de outro PROPRIETÁRIO; NO LADO DIREITO COM 474,00MS, NO LADO ESQUERDO COM 484,23MS, CONFRONTANDO COM O LOTE B1-B, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 41.666,32MS² - **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, SÃO GONÇALO/RJ, INSCRITA NO CNPJ: 25.225.106/0001-14. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 11.603, FLS 106, LIVRO 2/AJ, 23.820, FLS 130, LIVRO 2/AW-1, 35.353, LIVRO 02, E 40.809, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 15 DE SETEMBRO DE 2017.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

AV: 01 - ÔNUS - PROT. 110.322 DE 08/08/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, DE 27/03/2017, A DEVEDORA: MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LIMITADA, INSCRITA NO CNPJ Nº 25.225.106/0001-14, COM SEDE NA AVENIDA LÚCIO TOMÉ FETEIRA, Nº 312, LOTE B-1, BAIRRO VILA LAGE, NESTA CIDADE, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 60.546.066,69, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE R\$ 83.783.746,00, PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 24 MESES, PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC, COM A TAXA DE JUROS NOMINAL DE 8,0000 A.A%, E EFETIVA DE 8,3000 A.A%. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. - SÃO GONÇALO, 17 DE AGOSTO DE 2017-TRANSPORTADO EM 14 DE SETEMBRO DE 2017.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº ECFF94023-GQS

AV: 02 - BAIXA HIPOTECA - PROT. 110.654 DE 12/09/2017, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, SÃO GONÇALO, 15 DE SETEMBRO DE 2017.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº ECGH38988-EXX

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 110.654 DE 12/09/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 27/04/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, MARCELO FLAVIO BEVENUTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 08/09/1977, TÉCNICO DE ELETRECIDADE, PORTADOR DA C.N.H. Nº 04422465494, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 21/12/2016, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 075.786.407-47, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE RAQUEL FARIAS

"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: 41687 / CNM: 093393.2.0041687-11 / Recibo: 132241 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

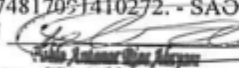
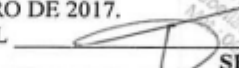
NÚMERO

41.687

FICHA

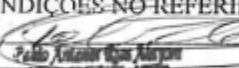
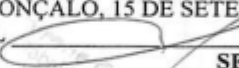
01Vº

LOURENÇO BEVENUTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 07/02/1983, VENDEDORA, PORTADOR DA C.I. Nº 201602570, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 17/07/2007, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 094.465.047-32, RESIDENTE NA TRAVESSA PEREIRA RIBEIRO, Nº 367, ZE GAROTO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 156.291,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 29.086,52 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 2.171,68 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\$ 125.032,80 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 11.571,82, ADQUIRIU DA MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 2311/2017, NO VALOR DE R\$ 264,96. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 017481703-1410272. - SÃO GONÇALO, 15 DE SETEMBRO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

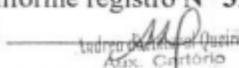
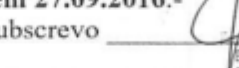
SELO Nº ECGH38989-CZJ

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 110.654 DE 12/09/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, MARCELO FLAVIO BEVENUTO E SEU CONJUGE RAQUEL FARIAS LOURENÇO BEVENUTO, JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 125.032,80 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 945,50 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% AA, E EFETIVA ANUAL DE 7,9347% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 27/05/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 6.3. - VALOR DA GARANTIA R\$ 171.444,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 15 DE SETEMBRO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL  SUBSCREVO. -

SELO Nº ECGH38990-XIJ

CERTIDÃO EX-OFÍCIO: Certifico e dou fé, para fazer constar que a **Convenção de Condomínio Residencial Parque Sol da Guanabara**, encontra-se devidamente registrada, conforme registro Nº 397, do Livro 03 auxiliar, em 27.09.2016.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -

AV:05 - TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA - Prot. 127.525, de 24.05.2022 - Por requerimento da MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.225.088/0001-70, de 23.05.2022, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN052724, Código INEA: UN053300/33.91.99, de 22.03.2022, que ficam arquivados, AVERBA-SE a teor do processo nº E-07/002.11240/2019, foi atestado que a área onde operou a antiga unidade da **Metropolitano S.A.**, se encontra isenta de passivo ambiental, **não representa risco à saúde humana**, estando reabilitada para uso residencial, foi classificada como área reabilitada

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVS4D-D54SX-U89DR-X2EBL>

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: 41687 / CNM: 093393.2.0041687-11 / Recibo: 132241 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO
41.687

FICHA
02

para uso declarado, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições quanto a escavação do solo e consumo.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB35231-XSB.-**
Eu André de Almeida Figueira digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa -

AV:06 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Prot. 127.524, de 24.05.2022.- Por certidão comprobatória de averbação nº 229/20, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 02.12.2020, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 49709/17, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0026/MFO/2021, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 49709/2017, emitida em 29.01.2021, instruídas de requerimento que fica arquivado, averba-se a construção/habite-se do apto 201, bloco 04, da Avenida Lúcio Tomé Feteira, nº 904, inscrito na PMSG sob o nº 853582129, área privativa edificada 40,82, área comp. prop. const. 7,23, área averbada 48,05.- São Gonçalo, 08 de julho de 2022.- **SELO: EEFB35233-BQV.-**
Eu André de Almeida Figueira digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa -

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: **24.415-000**, 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 CGJRJ. - São Gonçalo, 06 de março de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 140.193, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 07.08.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 241133, protocolo nº 292466, de 08.09.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771841, publicado em 25.09.2025; 771842, publicado em 26.09.2025 e 771843, publicado em 29.08.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCELO FLAVIO BEVENUTO** e seu cônjuge **RAQUEL FARIAS LOURENCO BEVENUTO**, já qualificado(a/s), do 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVS4D-D54SX-U89DR-X2EBL>



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: 41687 / CNM: 093393.2.0041687-11 / Recibo: 132241 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0041687-11

MATRÍCULA Nº

41.687

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

no parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 06 de março de 2026.-
SELO: EFBUS0931-SMKK. - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula:
94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da
Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.327, de 11.03.2026.- Por
requerimento firmado em 23.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº
227/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação
do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARCELO FLAVIO BEVENUTO** e seu cônjuge
RAQUEL FARIAS LOURENCO BEVENUTO, já qualificados, (BIB negativo(s) nºs
01748.26.03.24.16.675 e 01748.26.03.24.47.680), 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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFCB02164-
XPI.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474,
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/DVS4D-D54SX-U89DR-X2EBL>

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