



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 66081 / CNM: 093401.2.0066081-60 / Recibo: 210420 / Data da Certidão: 27/03/2026.

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, 27 de março de 2026. 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: 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

EFCC 27623 YOV

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/7RJF6-2KKN6-EYCGS-K6FC2>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 66081 / CNM: 093401.2.0066081-60 / Recibo: 210420 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.081

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 0,001830084 que corresponderá ao **apartamento nº 109 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 uso indeterminado, 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, 01 de fevereiro de 2023.

Eu Rosa Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Matr. 94/21636

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

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 **PATRIMÔNIO 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, 01 de fevereiro de 2023.

Eu Rosa Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Matr. 94/21636

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV:02- CANCELAMENTO (afetação) - Prot. 185.384 de 28.12.2022 - Por instrumento particular firmado em 14.07.2022, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, tao somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2023. **SELO FEIT 22801FTL**

Eu Rosa Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Matr. 94/21636

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

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/7RJF6-2KKK6-EYCGS-K6FC2>

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 de São Gonçalo-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: 66081 / CNM: 093401.2.0066081-60 / Recibo: 210420 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.081

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av: 03- **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 185.384 em 28.12.2022, 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, 01 de fevereiro de 2023. **SELO: EEIT22802CFC**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/21636

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto

Matricula 94/5845

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 185.384 de 28.12.2022 - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **FELIPE SENA BRASELINO** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1989, porteiro(a), filiação: Creusimar Luna Sena e Reinaldo Braselino, portador(a) de Carteira de Identidade nº 235189883, expedida por DETRAN/RJ em 06/12/2011 e do CPF 126.952.737-11, solteiro (a) com endereço eletrônico: felipeeee@hotmail.com, residente e domiciliado(a) em R. do Chale, 35, Jacarepaguá em Rio de Janeiro/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 233.800,00 sendo, R\$ 54.689,19 por recursos próprios, R\$ 176.545,78 por financiamento concedido pela credora e R\$ 2.565,03 recursos de conta vinculada ao FGTS, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 11.244,26 Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 233.800,00 BIB consulta nº 0174923012537387 de 25.01.2023 São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2023. **SELO: EEIT22803QAY**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/21636

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto

Matricula 94/5845

R:05- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 185.384 de 28.12.2022 - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **FELIPE SENA BRASELINO**, 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\$ 176.545,78

Sistema de Amortização: PRICE

Prazo de Amortização: 360 meses

Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 7,1600 e efetiva: 7,3997

Encargo Mensal Total: R\$ 1.249,98

Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.08.2022

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 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, 01 de fevereiro de 2023. **SELO: EEIT22804LFL**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/21636

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto

Matricula 94/5845

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RJF6-2KKK6-EYCGS-K6FC2>

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 de São Gonçalo-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: 66081 / CNM: 093401.2.0066081-60 / Recibo: 210420 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **401.2.0066081-60**

MATRÍCULA

66.081

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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 109, BLOCO 02, com inscrição municipal nº 846985-177, com a área averbada de 62,82m2; área com. prop. Construída de 19,02m2 e área privativa edificada de 43,8m2. - São Gonçalo, 08 de abril de 2024. SELO: EESD82506RAE

Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves O Autorizado

Escrivente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 196.642, de 06.06.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 597938/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 05.06.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240523 e protocolo nº 291841 em 25.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **FELIPE SENA BRASELINO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 18 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68596OSD.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrivente Matr. 94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. Prot. 196.642, de 06.06.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 16852025, 1686/2025, 1687/2025, publicados em 28.08.2025, 29.08.2025 e 01.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FELIPE SENA BRASELINO**, 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, 18 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68597MMS.** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrivente Matr. 94/19134. - 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/7RJF6-2KKK6-EYCGS-K6FC2>

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 de São Gonçalo-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: 66081 / CNM: 093401.2.0066081-60 / Recibo: 210420 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0066081-60

MATRÍCULA
66.081

FICHA
02-V

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

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.200.179, de 06.03.2026.- Por Ofício 597938/2025, de 06.03.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 06.03.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **FELIPE SENA BRASELINO**, já qualificado, 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 declarado: R\$ 241.168,70.- O ITBI foi pago pela guia nº819/2026.-Valor base de cálculo R\$ 241.168,70.- BIB nº. 0174926030658134 de 06.03.2026.- São Gonçalo, 25 de março de 2026.-**SELO: EFCC27441UCT**. - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RJF6-2KKN6-EYCGS-K6FC2>