



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66552 / CNM: 093401.2.0066552-05 / Recibo: 203684 / Data da Certidão: 31/07/2025.

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, 31 de julho de 2025. 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: 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.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZC 34025 ESQ

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/M9SCR-B26D4-R3RRF-UJH9L>



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: 66552 / CNM: 093401.2.0066552-05 / Recibo: 203684 / Data da Certidão: 31/07/2025.

CNM: 093401.2.0066552-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.552

FICHA

01



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

IMÓVEL: Estrada dos Menezes, FRAÇÃO IDEAL de 0,001887390 que corresponderá ao **apartamento nº 1003 bloco 03** do empreendimento denominado RESIDENCIAL "MAR DE MANGARATIBA", no Bairro **Mutondo**, zona urbana, do 1º Distrito, com direito de uso de uma vaga de garagem de uso indeterminado, a ser construído no lote 7D-4, resultante do desmembramento do lote 74-D, da Estrada dos Menezes, medindo dito lote: 13,39m de frente, confrontando com a Estrada dos Menezes; **DE FUNDOS** 215,23m, em nove alinhamentos, o primeiro com 8,67, o segundo com 17,38m, o terceiro com 18,67m, o quarto com 22,09m, o quinto com 28,20, o sexto com 35,44m, o sétimo com 42,96m o oitavo com 21,26m e o nono com 20,56, todos confrontando com o lote 7D-5, **LADO DIREITO:** 401,70m, em cinco alinhamentos, o primeiro com 167,16m, o segundo com 88,78m, o terceiro com 20,70m, o quarto com 9,85m e o quinto com 115,21m, todos confrontando com o lote 7D-3; **LADO ESQUERDO:** 435,51m, em onze alinhamentos, o primeiro com 152,56, o segundo com 28,72m, o terceiro com 56,79m, o quarto com 24,83m, o quinto com 14,94m, o sexto com 33,92m, o sétimo com 26,15m, o oitavo com 30,41m, o nono com 30,68m, o décimo com 20,79m e o décimo primeiro com 15,72m, os alinhamentos primeiro, segundo e terceiro confrontando com o lote 9B-1 e os alinhamentos do quarto ao décimo primeiro confrontando com o lote 7D-5. **LOCALIZAÇÃO:** localizado na Estrada dos Menezes, a 380,02m da esquina com a Rua Niterói. Uma área total de 6.035,87m². **PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa sediada Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas. 48.361 e 48.362, Rs:02/Matrículas 47.950, de 19.07.2007 (compra e venda), deste registro, com aberturas de novas matrículas nºs 48.575; 48.577; 48.876; 48.877; 48.878; e 48.879; referentes aos LOTES 7C, 9B2, 9C2, 9C3, 9C4 e 9C5, respectivamente, que foram lembrados (lote 7-D-Mat 62.219) e posteriormente desmembramento (lotes 7D-1, 7D-2, 7D-3, 7D-4 e 7D-5 - Mat. 62.220, 62.221, 62.222, 62.223 e 62.224 - São Gonçalo, 22 de agosto de 2023.

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 01 - ÔNUS/TRANSPORTE (Afetação e Hipoteca) - Certifico e dou fé, que por requerimento firmado em 25.08.2021, averbado sob o nº AV:07/Matrícula 62.223, Livro 02, em 25.08.2021, deste registro, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, submeteu a incorporação, objeto do R:06/Matrícula 62.223, 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,

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/M9SCR-B26D4-R3RRF-UFH9L>

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-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: 66552 / CNM: 093401.2.0066552-05 / Recibo: 203684 / Data da Certidão: 31/07/2025.

CNM: 093401.2.0066552-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.552

FICHA

01

VERSO



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

registrado sob o nº R:10/Matrícula 62.223, Livro 02, em 05.04.2022, 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, 22 de agosto de 2023.

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:02- **CANCELAMENTO (afetação)** - Prot. 187.597 de 13.07.2023. - Por instrumento particular firmado em 11.05.2023, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.223, Livro 02, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 22 de agosto de 2023. **SELO:EEOP69154LID**

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Av: 03- **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 187.597, de 13.07.2023. 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, 22 de agosto de 2023. **SELO: EEOP69155WIX**

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 187.597 de 13.07.2023. - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **BRUNA DA SILVA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 26.06.2002, administrador, filha de Viviane Nascimento da Silva e Marcos Paulo Carvalho Pereira, e-mail, brunapsn26@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 301393898, expedida por DETRAN/RJ, em 13.04.2021 e do CPF 173.137.607-36, solteira, residente e domiciliada em Rua Barra Mansa, 0, Trindade, em São Gonçalo por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 239.100,00 adquiriram de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o móvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 16.090,71. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 239.100,00 BIB consulta nº 0174923081837467 em 18.08.2023 São Gonçalo, 22 de agosto de 2023. **SELO:EEOP69156JYQ**

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:05- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 187.597 de 13.07.2023 - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **BRUNA DA SILVA PEREIRA**, já qualificado, deu

Continua na ficha 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9SCR-B26D4-R3RRF-UFH9L>

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: 66552 / CNM: 093401.2.0066552-05 / Recibo: 203684 / Data da Certidão: 31/07/2025.

CNM: 093401.2.0066552-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.552

FICHA

02



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

em garantia da dívida adiante confessada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma.

Valor da Dívida: R\$ 173.955,27

Sistema de Amortização: PRICE

Prazo de Amortização: 360 meses

Taxa de Juros % (a.a.). Nominal: 6,00 e efetiva: 6,1677

Encargo Mensal Total: R\$1.095,29

Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.06.2023

Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3

INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada **CONSTRUTORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar Bairro Estoril/MG São Gonçalo, 22 de agosto de 2023. **SELO:EEOP69157APU**

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878



AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 194.349 de 26.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 544441/2024 – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – CESAV/BU, em 25.11.2024 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238532 e protocolo nº 289792 em 14.12.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **BRUNA DA SILVA FERREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 10 de março de 2025. **SELO:EEWR89026KXJ**.

Eu, *Rose da Motta*, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrivente
Matr. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:07- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 194.349 de 26.11.2024- Por Editais Eletrônicos de nºs 1537/2025, 1538/2025, 1539/2025, publicados em 23.01.2025, 24.01.2025 e 27.01.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **BRUNA DA SILVA FERREIRA**, 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, 10 de março de 2025.- **SELO:EEWR89028BQH**.

Eu, *Rose da Motta*, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrivente
Matr. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446
CONTINUA NO VERSO



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66552 / CNM: 093401.2.0066552-05 / Recibo: 203684 / Data da Certidão: 31/07/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0066552-05

MATRÍCULA
66.552

FICHA
02-V

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

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Prot. 197.018 em
07.07.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-54441/2024 em
04.07.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação
do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2852/2025, que fica
arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s)
devedor(es) fiduciante(s) **BRUNA DA SILVA PEREIRA** (BIB
0174925070705343) 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
FEDERA - CEF.** - Valor declarado R\$ 245.547,13. Valor base de cálculo
R\$245.547,13. São Gonçalo, 25 de julho de 2025.**SELO:**
EEYO60592MFF.igitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. 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/M9SCR-B26D4-R3RRF-UFH9L>