



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: 65821 / CNM: 093401.2.0065821-64 / Recibo: 214364 / Data da Certidão: 07/08/2026.

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, 07 de agosto 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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEA 95495 BZU

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/YE26L-SKCTC-HZ4DQ-E5CZX>

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

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: 65821 / CNM: 093401.2.0065821-64 / Recibo: 214364 / Data da Certidão: 07/08/2026.

CNM: 093401.2.0065821-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.821

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada dos Menezes, FRAÇÃO IDEAL 0,001966540, que corresponderá ao apartamento nº 807 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 nº 439, PCD, descoberta livre, localizada no parque, a ser construído no lote 7D-4, resultante do desmembramento do lote 7-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 como 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. **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, 07 de novembro de 2022.

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. do Cartório
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
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 **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: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, 07 de novembro de 2022.

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. do Cartório
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

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/YE26L-SKCTC-HZ4DQ-E5CZX>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65821 / CNM: 093401.2.0065821-64 / Recibo: 214364 / Data da Certidão: 07/08/2026.

CNM: 093401.2.0065821-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.821

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:02- CANCELAMENTO (afetação) - Prot. 184.150 de 21.09.2022 - Por instrumento particular firmado em 30.06.2022, 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, 07 de novembro de 2022. **SELO: EEIK49760ITP**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. do Cartório
Mat. 94/21036

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

Av: 03- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 184.150 de 21.09.2022 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, 07 de novembro de 2022. **SELO: EEIK49761RVU**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. do Cartório
Mat. 94/21036

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:04- COMPRA E VENDA - Prot. 184.150 de 21.09.2022 - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **VIVIANNY FERREIRA MENDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 19.09.2002, filiação: Maria dos Anjos Ferreira dos Santos e Alexsandro Mendes dos Santos, contador (a), portador (a) de carteira de identidade de nº 333774321, expedida por Detran/RJ, em 26.08.2021, e-mail: viviannyferreira23@gmail.com, e do CPF. 195.708.577-06, solteiro (a), declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado (a) em Pr. De Itaipu, 0, Itaipu em Niterói/RJ., e **EDUARDO PEDRO SODRE DA SILVA**, nacionalidade brasileiro, nascida em 21.11.2000, filiação: Sheila Nunes Sodré e Ednaldo Pedro da Silva, portador (a) de carteira de identidade de nº 298685686, expedida por Detran/RJ, em 01.02.2019, endereço eletrônico: eduardopedro22@gmail.com, e do CPF. 209.376.627-20, solteiro (a), declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Pr. de Itaipu, 0, Itaipu em Niterói/RJ, em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 213.800,00 sendo, R\$ 46.600,00 por recursos próprios e R\$ 167.200,00 por financiamento concedido pela credora, adquiriu de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 16.765,49 Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 213.800,00 BIB consulta nº 0174922093059305 de 30.09.2022 São Gonçalo, 07 de novembro de 2022 - **SELO: EEIK49762MTK**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. do Cartório
Mat. 94/21036

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 184.150 de 21.09.2022 - Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, **VIVIANNY FERREIRA MENDES DOS SANTOS e EDUARDO PEDRO SODRE DA SILVA**, já qualificados, deram em garantia da dívida adiante confessada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma.



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: 65821 / CNM: 093401.2.0065821-64 / Recibo: 214364 / Data da Certidão: 07/08/2026.

CNM: 093401.2.0065821-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.821

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Valor da Dívida: R\$ 167.200,00
Sistema de Amortização: PRICE
Prazo de Amortização: 360 meses
Taxa de Juros % (a.a.). Nominal: 7,6600 e efetiva: 7,9347
Encargo Mensal Total: R\$ 1.237,17

Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.08.2022

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, Belo Horizonte/MG. Demais cláusulas e condições no referido contrato. São Gonçalo, 07
de novembro de 2022. **SELO: EEIK49763GAK**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Aux. Cartório
Mat. 94/0876

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 06 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 196.502 de 28.05.2025.- Por Certidão
passada pela PMSG em 08.05.2025, de nº 107/2024 em cumprimento ao
processo protocolado sob o nº. 19648/2018, acompanhada de **CERTIDÃO DE**
HABITE-SE de nº 0035/MFO/2024, passada em 25.06.2024, instruída de
requerimento da proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.,
firmado em 21.05.2025, que ficam aqui arquivado, averba-se a
CONSTRUÇÃO do prédio, nº 40, BLOCO 03, APTº 807 da **ESTRADA DOS**
MENEZES, inscrito na PMSG sob o nº 846988-427, averbado pelo processo
em epígrafe, com área Privativa Edificada de 46,41m², área Com Prop.
Const. 13,82m² e área averbada de 60,23m², construído no LT.7-D4. São
Gonçalo, 29 de julho de 2025. **SELO: EEYO 61029 FHF**. Digitado por
Adriana de Aquino Laureano Gonçalves, Escrevente. Mat.94/19134. Ato
assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião
Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV: 07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** -
Prot. 199.091, de 04.12.2025 - Por requerimento de intimação de
devedor em mora, Ofício nº 650630/2025 - Caixa Econômica Federal, em
12.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de
Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro
nº 242276 - Protocolo nº 293689, em 11.02.2026, e averba-se ter sido
NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as)
fiduciante(s) **EDUARDO PEDRO SODRE DA SILVA**, referente ao contrato de
financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta
matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.-**
São Gonçalo, 30 de junho de 2026.- **SELO: EFDJ99695FUB.-** Digitado por
Fatima Dafflon de Souza Diniz - Escrevente, Mat 94/880.- Ato assinado
eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto,
matrícula nº: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Roda - 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/YE26L-SKCTC-HZ4DQ-E5CZX>



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: 65821 / CNM: 093401.2.0065821-64 / Recibo: 214364 / Data da Certidão: 07/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065821-64

MATRÍCULA
65.821

FICHA
02-V

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

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 199.091, de 04.12.2025, por Edital Eletrônico das publicações em 15.04.2026, 16.04.2026 e 17.04.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDUARDO PEDRO SODRE DA SILVA**, já qualificado, 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, 30 de junho 2026. SELO:EFDJ99697UEP.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 199.091, de 04.12.2025.-Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado do resultado da notificação do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242276 - Protocolo nº 293689, em 13.02.2026, e averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **VIVIANNY FERREIRA MENDES DOS SANTOS**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, e que até a presente data, a (o) mesma (o) 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, 30 de junho de 2026.-SELO:EFDJ99696UMT.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.060 de 20.07.2026.- Por requerimento firmado em 14.07.2026, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3364/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VIVIANNY FERREIRA MENDES DOS SANTOS E EDUARDO PEDRO SODRE DA SILVA**, já qualificado(a) (s), 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

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE26L-SKCTC-HZ4DQ-E5CZX>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65821 / CNM: 093401.2.0065821-64 / Recibo: 214364 / Data da Certidão: 07/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065821-64

MATRÍCULA
65.821

FICHA
03

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

imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 222.506,95. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926072006728, 0174926072049740, em 20.07.2026.- São Gonçalo, 05 de agosto de 2026.- **SELO: EFEA95363VNZ** 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/YE26L-SKCTC-HZ4DQ-E5CZX>

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