



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: 66715 / CNM: 093401.2.0066715-98 / Recibo: 214247 / Data da Certidão: 04/08/2026.

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, 04 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 | Pmcmv: 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 95215 PDS

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/7BAHJ-8AWVC-3RY3Y-9YAUZ>

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, São Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66715 / CNM: 093401.2.0066715-98 / Recibo: 214247 / Data da Certidão: 04/08/2026.

CNM: 093401.2.0066715-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.715

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 0,001965813, que corresponderá ao **apartamento nº 511 bloco 02**, 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 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 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, 29 de setembro de 2023).

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00078

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/7BAHJ-8AWVC-3RY3Y-9YAUZ>

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: w w w .4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66715 / CNM: 093401.2.0066715-98 / Recibo: 214247 / Data da Certidão: 04/08/2026.

CNM: 093401.2.0066715-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.715

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, 29 de setembro de 2023.

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:02- **CANCELAMENTO (afetação)** - Prot. 187.935 de 10.08.2023. - Por instrumento particular firmado em 19.05.2023, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.223, Livro 02, tanto somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 29 de setembro de 2023. **SELO: EEPJ927001JS**

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Av:03- **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 187.935 de 10.08.2023. 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, 29 de setembro de 2023. **SELO: EEPJ92701JTN**

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 187.935 de 10.08.2023. - Pelo mesmo instrumento acima, que fica arquivado, **VINICIUS GABRIEL RODRIGUES LEMOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 29.10.2000, militar em geral, filho de Silvania de Souza Rodrigues e Giovani Guimarães Lemos, e-mail, gabriel2013.gr91@gmail.com, portador da CNH nº 07281999172, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22.04.2021, e do CPF 148.156.547-86, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Firmino Dutra, 22, Zé Garoto, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 254.964,88, adquiriram de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o móvel objeto desta matrícula. - Valor de venda do terreno (fração): R\$ 16.776,98. Valor Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$ 254.964,88 - BIB consulta nº 01749.23.08.29.17.684 em 29.08.2023. São Gonçalo, 29 de setembro de 2023.

SELO: EEPJ92702LLA

O Oficial Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Continua na ficha 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BAHJ-8AWVC-3RY3Y-9YAUZ>

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: 66715 / CNM: 093401.2.0066715-98 / Recibo: 214247 / Data da Certidão: 04/08/2026.

CNM: 093401.2.0066715-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.715

FICHA

02



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

R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 187.935 de 10.08.2023 - Pelo mesmo instrumento constante do Av:02, VINICIUS GABRIEL RODRIGUES LEMOS, já qualificados, deram em garantia da dívida adiante confessada a, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma.

Valor da Dívida: R\$ 203.911,20

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\$ 1.503,47

Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.06.2023

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, 29 de setembro de 2023.

SELO: EEPJ92703FTN

O Oficial

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
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 02, APTº 511, da **ESTRADA DOS MENEZES**, inscrito na PMSG sob o nº 846988-227, averbado pelo processo em epígrafe, com área Privativa Edificada de 46,19m², área Com Prop. Const, 14,26m² e área averbada de 60,45m², construído no LT.7-D4. São Gonçalo, 29 de julho de 2025. **SELO: EEYO 60986 HLS.** - 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 (NEGATIVO) - Prot. 198.548 de 27.10.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 639473/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 27.10.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241934, de 16.12.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), VINICIUS GABRIEL RODRIGUES LEMOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05 desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 09 de Junho de 2026. **SELO: EFDJ 98208 WBY.**-Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. 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/7BAHJ-8AWVC-3RY3Y-9YAUZ>

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: 66715 / CNM: 093401.2.0066715-98 / Recibo: 214247 / Data da Certidão: 04/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0066715-98

MATRÍCULA
66.715

FICHA
02-V

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

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot.198.548 de 27.10.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 30.03.2026 e 01.04.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VINICIUS GABRIEL RODRIGUES LEMOS**, já qualificados, 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, 09 de Junho de 2026. SELO:EFDJ 98209 FEP. Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.044 de 17.07.2026.- Por requerimento firmado em 01.07.2026, 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 nº2958/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VINICIUS GABRIEL RODRIGUES LEMOS**, 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 imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor declarado R\$ 268.463,50. BIB nº 0174926071749005 em 17.07.2026.- São Gonçalo, 31 de julho de 2026. **SELO: EFEA95100EPJ.** Digitado 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/7BAHJ-8AWVC-3RY3Y-9YAUZ>

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