



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 Gonçalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66138 / CNM: 093401.2.0066138-83 / Recibo: 211781 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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, 14 de maio 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\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCP 78378 DIZ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMF5Y-6A6DR-YGPT7T-ULDNA>



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 Gonçalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 66138 / CNM: 093401.2.0066138-83 / Recibo: 211781 / Data da Certidão: 14/05/2026.

CNM: 093401.2.0066138-83

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

66.138

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, s/nº, FRAÇÃO IDEAL de 0,001830084, que corresponderá ao **apartamento nº 504 bloco 03**, do empreendimento denominado RESIDENCIAL “MAR DE PARATY”, no Bairro Mutondo, zona urbana, do 1º Distrito, com **direito de uso de uma vaga de automóvel de uso indeterminado, localizadas no pavimento térreo, descoberta livre**, 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 lv. 687 fls. 088/092, ato 048, em 25.06.2019. São Gonçalo, 07 de março de 2023.

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

**Francisco José Monteiro**  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**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 **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: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, 07 de março de 2023.

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

**Francisco José Monteiro**  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:02 - CANCELAMENTO (afetação) -** Prot. 183.282 de 12.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 05.04.2022, que fica arquivado, averba-se o cancelamento do regime de afetação, objeto do AV:05/Matrícula 62.220, Livro 02, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. São Gonçalo, 07 de março de 2023.  
**SELO: EELB75513BZZ.**

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/ZMFSY-6A6DR-YGP7T-ULDNA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 66138 / CNM: 093401.2.0066138-83 / Recibo: 211781 / Data da Certidão: 14/05/2026.

CNM: 093401.2.0066138-83

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO <b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>
MATRÍCULA <b>66.138</b>	FICHA <b>01</b>		
VERSOS			
Eu <u>Gilberto Gonçalves Augusto</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878	
<p>AV:03 - <b>BAIXA DE HIPOTECA</b> - Prot. 183.282 de 12.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 05.04.2022, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:11/Matrícula 62.220, Livro 02, <u>tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula</u>, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 07 de março de 2023. <b>SELO: EELB75514VYB.</b></p>			
Eu <u>Gilberto Gonçalves Augusto</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878	
<p>R:04 - <b>COMPRA E VENDA</b> - Prot. 183.282 de 12.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 05.04.2022, que fica arquivado, <b>HOSANA CHRISTINA DE OLIVEIRA DE JESUS SILVA</b>, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/1993, administrador(a), filiação: Carmen Lucia de Oliveira Silva e Carlos Marcos de Jesus Silva, portador(a) de CNH nº 06768926182, expedida por DETRAN/RJ em 03/12/2018 e do CPF 137.891.527-57, divorciado(a), com endereço eletrônico: hosana.christina@gmail.com, residente e domiciliado(a) em R. Jose Portella Pinto, 12, São Miguel, Bom Jardim/RJ, e <b>WENDER DA PAIXAO FERREIRA</b>, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1994, administrador(a), filiação: Nelita Franca Paixão Ferreira e Wellington de Jesus Ferreira, portador(a) de CNH nº 06102430240, expedida por DETRAN/RJ em 07/07/2015 e do CPF 118.011.897-90, solteiro(a), com endereço eletrônico: wender_pf@hotmail.com, residente e domiciliado(a) em R. Osorio Duque Estrada, 13, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, por <b>COMPRA</b> e pelo preço de R\$ 229.600,00, adquiriram da <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Valor de venda do terreno (fração): R\$ 11.244,40. Valor Base de Cálculo R\$ 230.000,00. HIB nº 0174923022313908, de 23.02.2023. São Gonçalo, 07 de março de 2023. <b>SELO: EELB75515RUK.</b></p>			
Eu <u>Gilberto Gonçalves Augusto</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878	
<p>R:05- <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Prot. 183.282 de 12.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 05.04.2022, que fica arquivado, <b>HOSANA CHRISTINA DE OLIVEIRA DE JESUS SILVA</b>, e <b>WENDER DA PAIXAO FERREIRA</b>, já qualificado(a)(s), deu(ram) em garantia da dívida adiante confessada, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pagável da seguinte forma. Valor da Dívida: R\$ 154.986,10 Sistema de Amortização: PRICE Prazo de Amortização: 360 meses Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 8.6395 e efetiva: 8.9900</p>			
Continua na ficha 02			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMFSY-6A6DR-YGP7T-ULDNA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66138 / CNM: 093401.2.0066138-83 / Recibo: 211781 / Data da Certidão: 14/05/2026.

CNM: 093401.2.0066138-83

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**66.138**

FICHA  
**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

Encargo Mensal Total: R\$ 1.261,64

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.05.2022

Época do reajuste dos encargos: De acordo com o item 8

**INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA** doravante denominada **CONSTRUTORA: MRL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 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, 07 de março de 2023. **SELO: EELB75516WSV.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Cidália Ladeira de Sousa*  
Escrevente  
Matr. 94/21073

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Matr. 94/00878

**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 MRL 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 504 BLOCO 03, com inscrição municipal nº 846985388**, 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: EESD82740DUB**

Digitado por *Jhuan Oliveira Machado* O Autorizado \_\_\_\_\_  
Escrevente  
Matr. 94/21036

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Matr.: 94/00878

**AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.636 de 06.06.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 597807/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 05.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240522 e protocolo nº 291840, em 30.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,(as) referido(s),a,(as) devedor(es),a,(as) fiduciante(s) **WENDER DA PAIXÃO 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, 23 de fevereiro de 2026. - **SELO:EFBI23116GGR.** Digitado por Rose da Motta - Escrevente Matr. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMFSY-6A6DR-YGP7T-ULDNA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 66138 / CNM: 093401.2.0066138-83 / Recibo: 211781 / Data da Certidão: 14/05/2026.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0066138-83**

MATRÍCULA  
**66.138**

FICHA  
**02-V**

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

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.636 de 06.06.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 597807/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 05.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240522 e protocolo nº 291840, em 30.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **HOSANA CHRISTINA DE OLIVEIRA DE JESUS SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2026. - **SELO:EFBI23117RMU** . Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 196.636 de 06.06.2025.-Por Editais Eletrônicos de nºs 1754/2025, 1755/2025, 1756/2025, publicados em 04.12.2025, 05.12.2025 e 08.12.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WENDER DA PAIXÃO FERREIRA e HOSANA CHRISTINA DE OLIVEIRA DE JESUS SILVA**, 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, 23 de fevereiro de 2026. - **SELO:EFBI23115OLT**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.664 de 08.04.2026.- Por requerimento firmado em 15.04.2026, 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 nº1413/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **HOSANA CHRISTINA DE OLIVEIRA DE JESUS SILVA e WENDER DA PAIXÃO FERREIRA**, 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

**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/ZMFSY-6A6DR-YGP7T-ULDNA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66138 / CNM: 093401.2.0066138-83 / Recibo: 211781 / Data da Certidão: 14/05/2026.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0066138-83**

MATRÍCULA  
**66.138**

FICHA  
**03**

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

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\$ 244.243,45. BIB nº 0174926040858312, 0174926040819302 em 08.04.2026.- São Gonçalo, 12 de maio de 2026. **SELO: EFCP7822ZRC**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMFSY-6A6DR-YGP7T-ULDNA>