



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49855 / CNM: 093393.2.0049855-48 / Recibo: 122310 / Data da Certidão: 20/12/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49855**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWB 03116 XHO

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/C5B55-4TCSH-RP3CP-FKYQU>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49855 / CNM: 093393.2.0049855-48 / Recibo: 122310 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0049855-48

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.855

FICHA

01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002426, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 502, BLOCO 2-A, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VIVA MAIS SÃO GONÇALO, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. DA GARAGEM: OS APARTAMENTOS QUE POSSUEM VAGAS DE CARRO SÃO: 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 102 E 103 DOS BLOCOS 1A, 1B E 1C; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101 E 104 DOS BLOCOS 2A, 2B, 2C; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 102 E 103 DO BLOCO 3A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DOS BLOCOS 4A, 4B, 4C; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101 E 104 DO BLOCO 5A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DO BLOCO 6A E 6B; 502, 503, 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 104 DOS BLOCOS 7A E 7B; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103, 104 DO BLOCO 8A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DO BLOCO 9A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DOS BLOCOS 10A, 10B E 10C. OS APARTAMENTOS QUE POSSUEM VAGAS DE MOTO SÃO: 101 E 104 DOS BLOCOS 1A, 1B E 1C; 102 E 103 DOS BLOCOS 2A, 2B E 2C; 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 3A; 501, 502, 503, 504, 102 E 103 DO BLOCO 5A; 501, 504, 102, 103 DO BLOCO 7A E 7B; 501, 502, 503, 504 DO BLOCO 8A; 501, 502, 503 E 504 DO BLOCO 9A. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 02-F, NO SEU TODO MEDE: 62,20M DE FRENTE PARA RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, MAIS 5,25M EM CURVA, CONFRONTANDO COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO; NOS FUNDOS COM 94,03M CONFRONTANDO COM O LOTE 02-G; À DIREITA COM 273,51M, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º COM 70,90M, O 2º COM 65,41M E O 3º COM 137,20M, TODOS CONFRONTANDO COM O LOTE 02-G; À ESQUERDA COM 190,67M, EM 02 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º COM 138,99M, CONFRONTANDO COM O LOTE 02-E, E O 2º COM 51,68M, CONFRONTANDO COM O LOTE DE PROPRIEDADE DA CCISA03 INCORPORADORA LTDA, PERFAZENDO UMA ÁREA DE TERRENO DE 21.256,83M².- **PROPRIETÁRIA: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA,** COM SEDE NA AVENIDA RIO BRANCO, Nº 89, 7º ANDAR, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63.- **REGISTRO ANTERIOR: R:01 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO), AV:02 (REGIME DE AFETAÇÃO), AV:07 (RESTRIÇÃO AO USO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA), MATRÍCULA 45.666, LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 31 DE MAIO DE 2022.-**

EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/14000

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.12.2016, REGISTRADO SOB O R:06/MATRÍCULA 45.666, LIVRO 02, EM 05.07.2019 (FASE 02), DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 31 DE MAIO DE 2022.-

EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5B55-4TCSH-RP3CP-FKYQU>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49855 / CNM: 093393.2.0049855-48 / Recibo: 122310 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0049855-48

REGISTRO GERAL

NUMERO

49.855

FICHA

01V

AV:02 - **TERMO DE ENCERRAMENTO** - INEA - Prot. 127.414, de 10.05.2022 - Por requerimento da CCISA03 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.055.022/0001-63, de 13.04.2022, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN050248, Código INEA: UN044341/33.11.99, de 20.09.2019, que ficam arquivados, AVERBA-SE a teor dos processos nºs E-07/002.1342/2016 e E-07/002.4385/2019, foi constatado que o imóvel localizado na Rua Doutor Alberto Torres, s/n, lote 02, São Gonçalo/RJ, de propriedade da CCISA03 INCORPORADORA LTDA, foi classificada como **área reabilitada** para uso declarado, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições quanto ao consumo e utilização de água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais submetidos e aprovados pelo INEA. Atualmente o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial/comercial, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.-

SELO: EEDS59151-BZM.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV:03 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 127.415, de 10.08.2022.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 02.05.2022, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA MAIS SÃO GONÇALO**", situado na Rua Barão de São Gonçalo, nº 100, constituído por 10 blocos, totalizando 400 unidades, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 463, Livro 03-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022. **SELO: EEDS59152-VHL.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

AV:04 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 127.076, de 29.03.2022.- Por certidão comprobatória de averbação nº 067/22, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 11.03.2022, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 36623/2018, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0114/MFO/2021, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 36623/2018, emitida em 13.09.2021, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 502, bloco 2-A, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 100, inscrito na PMSG sob o nº 175253077, área privativa edificada 45,27, área comp. prop. const. 9,29, área averbada 54,56.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- SELO: EEDS59154-QWR.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula 94/14000

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49855 / CNM: 093393.2.0049855-48 / Recibo: 122310 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0049855-48

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.855

FICHA

02

AV:05 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 130.120, de 10.04.2023.- Por instrumento particular de rerratificação do contrato de compra e venda com alienação fiduciária e outras obrigações nº **1.7877.0111429-6**, que fica arquivado, a **CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto da AV:01, desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 29 de maio de 2023. - **SELO: EELQ36607-QGY**.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

CTPS - 82497105 - UFRJ
Ass. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 130.120, de 10.04.2023.- Por instrumento particular de rerratificação do contrato de compra e venda com alienação fiduciária e outras obrigações nº **1.7877.0111429-6**, que fica arquivado, **ANA TEREZINHA CAMPOS DA SILVA**, brasileira, solteira, domestica, CI nº 072721509, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28.09.15, e CPF nº 069.307.447-78, residente na Rua Nair Santos, nº 57, nesta cidade, por **compra** e pelo preço de R\$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 153.000,00, financiamento concedido pela caixa, R\$ 13.900,16, com recursos próprios, **R\$ 3.099,84, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 0,00 desconto/complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO, adquiriu da CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 01748.21.09.14.53.489), o imóvel objeto desta matrícula.- Interveniente Construtora e Fiadora: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., inscrita no CNPJ nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132d, Vila Olímpia, São Paulo/SP.- Incorporadora: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada.- O ITBI foi pago pela guia nº 2039/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de maio de 2023. - **SELO: EELQ36608-XXR**.

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

CTPS - 82497105 - UFRJ
Ass. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

R:07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 130.120, de 10.04.2023.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANA TEREZINHA CAMPOS DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em BRASÍLIA/DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 153.000,00 para pagamento no prazo de 259 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.618,13 (com encargos), calculadas pelo sistema de amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,2574% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,4400% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/07/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 8.- ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação. - que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora

“CONTINUA NO VERSO”



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49855 / CNM: 093393.2.0049855-48 / Recibo: 122310 / Data da Certidão: 20/12/2024.

093393.2.0049855-48

REGISTRO GERAL

NÚMERO

49.855

FICHA

02Vº

fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida. - valor da garantia fiduciária: R\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de maio de 2023.- **SELO: EELQ36609-BOE.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Pablo Antenor dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 133.932, de 14.06.2024.- Por requerimento da credora de 13.06.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 236423 e protocolo nº 287654, de 07.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 494696, publicado em 10.09.24, 494697, publicado em 11.09.24 e 494698, publicado em 12.09.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA TEREZINHA CAMPOS DA SILVA**, qualificada, do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:07**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, a mesma não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97. - São Gonçalo, 09 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29508-VAL.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 135.957, de 11.12.24.- Por requerimento firmado em 29.11.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7176/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA TEREZINHA CAMPOS DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.24.12.16.59.064), 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:07**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVV22178-KMK.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Alexandre de Medeiros Serra
Escrivente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5B55-4TCSH-RP3CP-FKYQU>

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