



SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44695 / Recibo: 109018 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 44695, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 25 de maio de 2023.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EENB 82885 MXU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SPEI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a99f1090-685f-4e57-895d-209be5b035a5

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44695 / Recibo: 109018 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA


NÚMERO


44.695

FICHA

01

IMÓVEL: RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, FRAÇÃO IDEAL DE 0,00232, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 104, BLOCO 2-B, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO GONÇALO, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTA MUNICÍPIO. **DA GARAGEM:** A GARAGEM DO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO GONÇALO SERÁ CONSTITUÍDA DE POSSUI 294, VAGAS DESCOBERTAS, SENDO 13 VAGAS DESTINADAS PARA PORTADORES DE NECESSIDADE ESPECIAIS (PNE), DEMARCADAS PELOS NÚMEROS. CADA APARTAMENTO TERÁ DIREITO A 01 VAGA DE GARAGEM CADA UM, COM EXCEÇÃO DOS APARTAMENTOS: 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B E 3C; 501, 502, 503, 504, 104 DOS BLOCOS 4A E 4B; 501, 502, 503, 504, 102, 103 DOS BLOCOS 5A, 5B E 5C; 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 6A, 6B E 6C; 501, 502, 503, 504, 102, 103 DOS BLOCOS 7A, 7B E 7C; 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 8A, 8B E 8C, QUE NÃO TERÃO DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 02-C, NO SEU TODO MEDE: 52,09MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA DOUTOR ALBERTO TORRES; AOS FUNDOS COM 115,67MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2 D; NO LADO DIREITO COM 268,92MS, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 62,70MS; 2º)- 64,77; E O 3º)- 141,45MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O LOTE 2 D; NO LADO ESQUERDO COM 214,30MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2 A; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 19.805,573MS2. RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2B. - **PROPRIETÁRIA:** CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, COM SEDE NA BUENOS AIRES, Nº 48º, GRUPO 504, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 41.535, LIVRO 02, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 10 DE AGOSTO DE 2018. EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 23.02.018, REGISTRADO SOB O Nº R: 04/MATRÍCULA 41.535, LIVRO 02, EM 07.05.2018, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 10 DE AGOSTO DE 2018. EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 114.087, DE 07/08/2018. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 20/04/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 04 (MATRÍCULA 41.535, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 10 DE AGOSTO DE 2018. EU  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.087 DE 07/08/2018. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20/04/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DOUGLAS RODRIGUES LIMA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 23/11/1992, SOLTEIRO, VENDEDOR, PORTADOR DA C.I. DE Nº 220713820, EXPEDIDA PELO SECC/RJ, EM 03/12/2010, E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 120.471.337-50, RESIDENTE NA RUA DOMINGOS DUQUE ESTRADA, Nº 05, GALO BRANCO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R\$ 16.173,61 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 6.490,39 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 3.936,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE

Continua no verso

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat.: 06/2165

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44695 / Recibo: 109018 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

NUMERO

44.695

FICHA


01Vº

SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 106.400,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 17.416,41, ADQUIRIU DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA, 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 2678/2018, NO VALOR DE R\$ 382,75. - NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA Nº 0174818080649986 - SÃO GONÇALO, 10 DE AGOSTO DE 2018. -

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

SELO Nº ECRU94550-UGN

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.087 DE 07/08/2018. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20/04/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DOUGLAS RODRIGUES LIMA, JÁ QUALIFICADO, 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/MF SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 106.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 622,63 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,6407% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/05/2018. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 6.3.- FICANDO ESTABELECIDO, PARA OS FINS PREVISTOS NO § 2º, ART. 26, DA LEI 9514/97, O PRAZO DE CARÊNCIA DE 60 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 FIDUCIÁRIA, PERMANECENDO ELAS DEVEDORES FIDUCIANTES COM A POSSE DIRETA DO IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 133.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 10 DE AGOSTO DE 2018.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

SELO Nº ECRU94551-SQR

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - (RESTRIÇÃO) - PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, PARA FAZER CONSTAR QUE POR REQUERIMENTO DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63, DE 02.07.2019, ACOMPANHADA DE LICENÇA AMBIENTAL DE RECUPERAÇÃO, Nº IN040723, DE 31.07.2017, QUE FICAM ARQUIVADOS, FOI AVERBADO SOB A AV:06/MATRÍCULA 41.535, EM 19.07.2019, A RESTRIÇÃO AO USO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAIS QUER FINS DE USO, CONFORME O ITEM 24, DA LICENÇA AMBIENTAL, QUE DIZ: 24 - APRESENTAR NO PRAZO DE 120 DIAS, CÓPIA DA COMUNICAÇÃO AO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS ATENDENDO O ESCOPO A SEGUIR: A TEOR DO PROCESSO INEA Nº E-07/002.1342/2016, FOI CONSTATADO QUE A ÁREA DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ALBERTO TORRES, S/N, LOTE 02, NEVES, SÃO GONÇALO/RJ, DE PROPRIEDADE DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, FOI CLASSIFICADA COMO ÁRES CONTAMINADA SOB INTERVENÇÃO - ACI, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRIÇÕES QUANDO A UTILIZAÇÃO CONTINUA NA FICHA 02.

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certificado emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a99f1090-685f-4e57-895d-209be5b035a5

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44695 / Recibo: 109018 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.695

FICHA

02

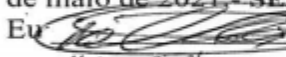
DE ÁGUA SUBTERRÂNEA E UTILIZAÇÃO DE EPIS PARA TRABALHADORES EM OBRAS DE ESCAVAÇÃO A SEREM REALIZADAS NA ÁREA, DE ACORDO COM OS ESTUDOS AMBIENTAIS ELABORADOS PELA EMPRESA ARCADIS S.A., OBSERVANDO, CONTUDO, AS LEIS MUNICIPAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. SELO: EDCN89434XSY.- SÃO GONÇALO, 19 DE JULHO DE 2019.-

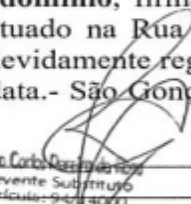
O OFICIAL: _____


Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2165

AV: 06 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 123.416, de 23.03.2021.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 26.02.2021, do **Condomínio Residencial Bela Vista São Gonçalo**, situado na Rua Doutor Alberto Torres, constituído por 21 blocos, totalizando 420 unidades, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 440, Livro 03-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- SELO: EDTR69480-NPS.

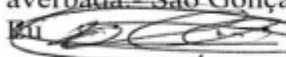
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____


Paulo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório


Francisco Carlos Pereira da Hora
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV: 07 - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Prot. 123.418, de 23.03.2021.- Por certidão comprobatória de averbação nº 028/21, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 18.02.2021, em cumprimento ao processo protocolado sob nº 46539/17, acompanhada da certidão de habite-se nº 25/LDFM/2020, passada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Subsecretaria de Urbanismo, processo nº 46.539/2017, em 02.07.2020, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 104, bloco 2-B, da Rua Doutor Alberto Torres, nº 555**, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº 854371064, com 45,58, de área privativa edificada, e 54,25 de área averbada.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- SELO: EDTR69481-XMZ.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____


Paulo Antenor Rios Alaym
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório


Francisco Carlos Pereira da Hora
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) – Prot. 126.724, de 07.03.2022.- Por requerimento da credora de 14.02.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 277741, referente ao registro nº 226690, em 24.09.2022, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 96121, publicado em 06.10.2022, 96122, publicado em 07.10.2022 e 96123, publicado em 10.10.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **DOUGLAS RODRIGUES LIMA**,

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

SAO GONCALO 02 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

TYRONE GOMES

TABELIAO OFICIAL

Mat. 06/2165

Endereço: Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44695 / Recibo: 109018 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.695

FICHA

02vº

já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2022.- SELO: EEGR93207-ULM.

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Av:09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 130.209, de 20.04.2023.- Por requerimento firmado em 05.04.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1506/2023, e editais nºs 96121, de 06.10.2022, 96122, de 07.10.2022 e 96123, de 10.10.2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **DOUGLAS RODRIGUES LIMA**, já qualificado(a/s) (BIB nº 01748.23.04.28.38.173) 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:04**, desta matrícula, sem que os mesmos tenham 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**.- São Gonçalo, 28 de abril de 2023.- **SELO: EEML21130-HJK.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:49