



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

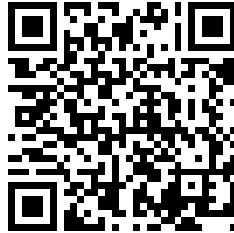
Livro: 2 / Matrícula: 46350 / Recibo: 109028 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 46350, 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 82891 FKL

Consulte a validade do selo em:

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

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEOMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c931c83-0fb8-40c6-8f87-805421e06354

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: 46350 / Recibo: 109028 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA



NÚMERO



46.350

FICHA

01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002442, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 504, BLOCO 4-C, 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, 14 DE AGOSTO DE 2019. - EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  **Tyrone Gomes**
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÊ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.12.2016, REGISTRADO SOB O Nº R: 06/MATRÍCULA 45.666, LIVRO 02, EM 05.07.2019, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 14 DE AGOSTO DE 2019. - EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  **Tyrone Gomes**
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 118.396, DE 09/08/2019. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 14.06.19, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 06 (MATRÍCULA 45.666, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 14 DE AGOSTO DE 2019. - SELO: EDD091776-RDT, EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  **Tyrone Gomes**
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

CONTINUA NO VERSO.

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 09:51

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: 46350 / Recibo: 109028 / Data da Certidão: 25/05/2023

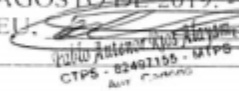
REGISTRO GERAL


NÚMERO

46.350

FICHA

01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 118.396 DE 09/08/2019, - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 14.06.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOAO BATISTA PEREIRA DA SILVA**, BRASILEIRO, NASCIDO EM 26/10/1968, PORTEIRO, PORTADOR DA C.I. Nº 083464701, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 11/05/1999, E CPF/MF Nº 004.938.547-03, RESIDENTE NA RUA SORIANO DE SOUZA, Nº 2471 CASA 03, BOAÇU, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 170.000,00, ADQUIRIU DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174819081331807), 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 2933/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 19.558,95, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO, - SÃO GONÇALO, 14 DE AGOSTO DE 2019. - **SELO: EDDO91777-QZT**,
EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 118.396, DE 09/08/2019, - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 14.06.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **JOAO BATISTA PEREIRA DA SILVA**, 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 4, 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\$ 106.093,17, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 323 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 648,92 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1161% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/07/2019, 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 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, 14 DE AGOSTO DE 2019. - **SELO: EDDO91778-AIQ**,
EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

“CONTINUA NA FICHA 02”

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 46350 / Recibo: 109028 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

46.350

FICHA

02

AV:05 - **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: EEDS58881-GSA.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
AUX. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente-Substituto
Matrícula 94/14000

AV:06 - **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: EEDS58882-WXK.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
AUX. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente-Substituto
Matrícula 94/14000

AV:07 - **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 504, bloco 4-C, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 100**, inscrito na PMSG sob o nº 175253199, área privativa edificada 45,58, área comp. prop. const. 9,29, área averbada 54,87.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- **SELO: EEDS58883-VEC.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
AUX. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000

CONTINUA NO VERSO

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELEMARA FERREIRA SANTOS DO AMARAL - 25/05/2023 09:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c931c83-0fb8-40c6-8f87-805421e06354

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: 46350 / Recibo: 109028 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

NÚMERO

46.350

FICHA

02Vº

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** – Prot. 128.551, de 16.09.2022.- Por requerimento da credora de 13.09.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 280606, referente ao registro nº 229523, em 29.11.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 128206, publicado em 20.12.2022, 128207, publicado em 21.12.2022 e 128208, publicado em 22.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **JOAO BATISTA PEREIRA DA SILVA**, 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, 17 de janeiro de 2023.-
SELO:EEEJ43969-JHA.

Eu, Merandete de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Av:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Prot. 130.220, de 20.04.2023.- Por requerimento firmado em 14.03.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1556/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **JOÃO BATISTA PEREIRA DA SILVA**, já qualificado (BIB nº 01748.23.04.03.315) 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: EEML21138-FLZ.

Eu, Merandete de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

.br

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec