



# 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: 44953 / Recibo: 109029 / Data da Certidão: 25/05/2023

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 44953, 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 82893 JOZ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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 09:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a0725aa-4ecc-441b-a078-9c670f84339a

# 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: 44953 / Recibo: 109029 / Data da Certidão: 25/05/2023

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.953

FICHA

01

**IMÓVEL:** RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, FRAÇÃO IDEAL DE 0,00231, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 502, BLOCO 6-B, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO GONÇALO, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. **DA GARAGEM:** A GARAGEM DO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO GONÇALO SERÁ CONSTITUÍDA DE 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:** 52,09M DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA DOUTOR ALBERTO TORRES; AOS FUNDOS COM 115,67M, CONFRONTANDO COM O LOTE 2-D; NO LADO DIREITO COM 268,92M, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º) 62,70M; 2º) 64,77M; E O 3º) 141,45M, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O LOTE 2-D; NO LADO ESQUERDO COM 214,30M, CONFRONTANDO COM O LOTE 2-A; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 19.805,573M². RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2-B.- **PROPRIETÁRIA: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA**, COM SEDE NA BUENOS AIRES, Nº 48A, GRUPO 504, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63.- **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULA 41.535, LIVRO 02, DESTE REGISTRO, SÃO GONÇALO, 14 DE SETEMBRO DE 2018.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94711587

**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, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SÃO GONÇALO, 14 DE SETEMBRO DE 2018.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94711587

**AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 114.530, DE 10.09.18.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 20.03.18, 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, 14 DE SETEMBRO DE 2018.- SELO: ECSY52950FYR.**

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94711587

CONTINUA NO VERSO.

ONR

www.registradores.onr.org.br

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: 44953 / Recibo: 109029 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.953

FICHA

01V

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.530, DE 10.09.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20.03.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DOUGLAS GOMES FERREIRA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 23.01.97, TECNICO DE ELETRICIDADE, CNH Nº 06395743403, DO DETRAN/RJ, DE 30.06.16, CPF Nº 149.479.987-17, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ZARLINDA CUSTODIO NUNES, Nº 373, ROCHA, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, ADQUIRIU DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174818091233058, DE 12.09.18), 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 3659/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 17.299,01, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 14 DE SETEMBRO DE 2018.- SELO: ECSY52951KLG.

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/11687

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.530, DE 10.09.18.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20.03.18, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, DOUGLAS GOMES FERREIRA, 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\$ 74.644,15, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 417,86 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1161% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21.04.18. 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 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, 14 DE SETEMBRO DE 2018.- SELO: ECSY52952DXJ.

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

Romulo Peres dos Santos  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/11687

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: 44953 / Recibo: 109029 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

44.953

FICHA

02

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - (RESTRIÇÃO) - PROCEDE-SE A PRESENTE 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 ÁREA CONTAMINADA SOB INTERVENÇÃO - ACI, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRIÇÕES QUANDO A UTILIZAÇÃO 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 Titular  
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: EDTR69519-ETC. -

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

Andreia do Amaral Quirino  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
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 502, bloco 6-B, da Rua Doutor Alberto Torres, nº 555, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº 854371278, com 45,27, de área privativa edificada, e 53,94 de área averbada. - São Gonçalo, 07 de maio de 2021. - SELO: EDTR69578-PQR. -

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

Andreia do Amaral Quirino  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

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

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

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: 44953 / Recibo: 109029 / Data da Certidão: 25/05/2023

#### REGISTRO GERAL

NÚMERO

44.953

FICHA

02vº

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.731, 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 n.º 277744, referente ao registro n.º 226693, em 17.05.2022, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 122609, publicado em 07.12.2022, 122610, publicado em 08.12.2022 e 122611, publicado em 09.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) **DOUGLAS GOMES FERREIRA**, 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, 12 de janeiro de 2023.- SELO:EEEJ43711-DIZ.**

Eu, Alexandre 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. 130.221, de 20.04.2023.- Por requerimento firmado em 14.04.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n.º 1544/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **DOUGLAS GOMES FERREIRA**, já qualificado (BIB n.º 01748.23.04.28.41.322) 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: EEML21139-OTO.**

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

Aux de Cartório  
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

ONR

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