



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: 41762 / CNM: 093393.2.0041762-77 / Recibo: 116068 / Data da Certidão: 16/04/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 41762, 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, 16 de abril 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  
**EERU 46334 WKN**

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/MVBTJ-KXZRD-VE59B-3L739>



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: 41762 / CNM: 093393.2.0041762-77 / Recibo: 116068 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0041762-77

**REGISTRO GERAL**

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA



NÚMERO

FICHA



41.762

01


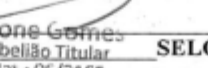
**IMÓVEL:** RUA DR.º ALBERTO TORRES, LOTE 2-A, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 103, BLOCO 4B, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS SÃO GONÇALO", BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTA MUNICÍPIO, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,002547 DO RESPECTIVO LOTE 2-A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 02, MEDINDO NO SEU TODO: 124,15MS DE FRENTE, EM 05 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 56,02MS; 2º)- 14,08MS; 3º)- 26,19MS; 4º)- 1,96MS; E O 5º)- 13,90MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM A RUA DR. ALBERTO TORRES; AOS FUNDOS COM 21,08MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2B; NO LADO DIREITO COM 317,39MS, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 214,30MS; O 2º)- 43,69MS; E O 3º)- 59,40MS, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O LOTE 2B; NO LADO ESQUERDO COM 303,02MS, CONFRONTANDO COM TERRAS DE TERCEIRO; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 24.136,17MS2. - **PROPRIETÁRIO:** CCISA03 INCORPORADORA LIMITADA, COM SEDE NA RUA RIO BRANCO, Nº 89, 7º ANDAR, CENTRO, RIO DE JANEIRO, RJ, INSCRITA NO CNPJ: 14.055.022/0001-63. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 33.767, FLS. 38/40, LIVRO 3/AI, E MATRÍCULA: 36.192 LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2017.

EU  Andrea do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL  Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -  
Aux. Cartório Matr.: 94/2233 Tabelião Titular Matr.: 06/2165

AV: 01 - ÔNUS - HIPOTECA - PROT. 108.994, DE 02/03/2017 - POR INSTRUMENTO DE 29/12/2016, A DEVEDORA: CCISA03 INCORPORADORA LTDA., COM SEDE NO RIO DE JANEIRO/RJ NA AVENIDA RIO BRANCO, Nº 89, 7º ANDAR, BAIRRO CENTRO, CEP 20.040-004, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 14.055.022/0001-63, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO EM 28/06/2012 SOB O NIRE 332.0927709-0, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE RS 41.596.524,28, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE EM RS 69.530.000,00, PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 24 MESES, COM A TAXA DE JUROS NOMINAL DE 8,0000 A.A%, E EFETIVA DE 8,3000 A.A%. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. - SÃO GONÇALO, 08 DE MARÇO DE 2017.-

EU  Andrea do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL  Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -  
Aux. Cartório Matr.: 94/2233 Tabelião Titular Matr.: 06/2165

AV: 02 - BAIXA HIPOTECA - PROT. 110.759 DE 19/09/2017, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR CCISA03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, SÃO GONÇALO, EM 28 DE SETEMBRO DE 2017.

EU  Andrea do Amaral Queiroz, DIGITEI E EU O OFICIAL  Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -  
Aux. Cartório Matr.: 94/2233 Tabelião Titular Matr.: 06/2165

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 110.759 DE 19/09/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 02/06/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, "Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVBTJ-KXZRD-VE59B-3L739>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 41762 / CNM: 093393.2.0041762-77 / Recibo: 116068 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0041762-77

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
41.762	01Vº

IVO DE JESUS LEITE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 17/11/1984, SEGURANÇA, PORTADOR DE C.ID. Nº 211391404, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 20/04/2017 E DO CPF/MF Nº 119.467.057-13, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA NORONHA TORREZÃO Nº 407, BL. 07 APTº 803, SANTA ROSA EM NITERÓI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 149.302,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA, R\$ 28.935,16 PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, R\$ 3.064,84 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, R\$ 17.994,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCÓTO, E R\$ 99.308,00 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 17.821,90, ADQUIRIU DA CCISA03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 3689/2017, NO VALOR DE R\$ 389,96. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817092656494. - SÃO GONÇALO, EM 28 DE SETEMBRO DE 2017.

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO. -  
 Aux. Cartório: SELO Nº ECGZ70442-YOM,  
 Mat.: 94/2230 Tabelaio Titular Mat.: 06/2165

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 110.759 DE 19/09/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, IVO DE JESUS LEITE, JÁ QUALIFICADO, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 99.308,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 557,66 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 02/07/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.12. - VALOR DA GARANTIA R\$ 180.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, EM 28 DE SETEMBRO DE 2017.

EU DIGITEI E EU O OFICIAL SUBSCREVO. -  
 Aux. Cartório: SELO Nº ECGZ70443-OZD  
 Mat.: 94/2230 Tabelaio Titular Mat.: 06/2165

AV: 05 - RESTRIÇÃO - PROT. 115.610, DE 19.12.2018 - POR REQUERIMENTO DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63, DE 04.12.2018, ACOMPANHADA DE LICENÇA AMBIENTAL DE RECUPERAÇÃO, Nº IN040723, DE 31.07.2017, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE 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 - ACL. 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. - SÃO GONÇALO, 11 DE FEVEREIRO DE 2019. - SELO: ECXQ97711 BDW

EU DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO   
 Aux. Cartório: SELO Nº ECGZ70444-...  
 Mat.: 94/2230 Tabelaio Titular Mat.: 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVBTJ-KXZRD-VE59B-3L739>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 41762 / CNM: 093393.2.0041762-77 / Recibo: 116068 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0041762-77

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
41.762	02

AV: 06 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - PROT. 120.057, DE 23.01.2020.- AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA, QUE O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FIRMADO EM 10.01.2020, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS SÃO GONÇALO", SITUADO NA RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, CONSTITUÍDO POR BLOCOS DE 01 À 07, TOTALIZANDO 380 UNIDADES, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 429, LIVRO 03-AUXILIAR, NESTA DATA. SÃO GONÇALO, 06 DE FEVEREIRO DE 2020.- SELO: EDJ113276-MXT.-  
 EU, André de Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 07 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - PROT. 119.786, DE 17.12.2019.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 383/19, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 04.12.2019, EXTRAÍDA EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 46534/17, ACOMPANHADA DA CERTIDÃO DE HABITE-SE, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE URBANISMO, PROCESSO Nº 46.534/17, EM 23.09.2019, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO APTO 103, BLOCO 04-B, SITO À RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, Nº 655, OBJETO DESTA MATRÍCULA, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 852002163, COM ÁREA AVERBADA DE 51,16, ÁREA PRIVATIVA EDIFICADA DE 50,6.- SÃO GONÇALO, 06 DE FEVEREIRO DE 2020.- SELO: EDJA04999-YMF.-  
 EU, André de Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.961, de 17.03.2022.- Por requerimento da credora de 17.03.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280009, referente ao registro nº 228942, em 24.09.2022, e também dos editais eletrônicos de notificação, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271756, publicado em 22.09.2023, 271757, publicado em 25.09.2023 e 271758, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **IVO DE JESUS LEITE**, 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, 14 de dezembro de 2023.- SELO: EEML23000-YJF.-  
 Eu André de Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVBTJ-KXZRD-VE59B-3L739>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 41762 / CNM: 093393.2.0041762-77 / Recibo: 116068 / Data da Certidão: 16/04/2024.

093393.2.0041762-77

### REGISTRO GERAL

NUMERO

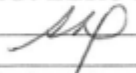

41.762

FICHA

02Vº

AV:09 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 133.240, de 02.04.2024.- Por requerimento firmado em 20.03.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1283/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) IVO DE JESUS LEITE, já qualificado (BIB negativo nº 01748.24.04.15.23.437) 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, 15 de abril de 2024.-

SELO: EERU46263-UOR.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Andrea da Amalã Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVBTJ-KXZRD-VE59B-3L739>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado