



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: 41053 / Recibo: 117014 / Data da Certidão: 28/05/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 41053**, 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, 28 de maio 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

EESO 82100 JRK

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/KVN35-U77AQ-LPPFP-ZHGVW>



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: 41053 / Recibo: 117014 / Data da Certidão: 28/05/2024.

REGISTRO GERAL

093393.2.0041053-70

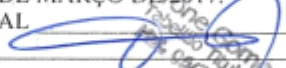
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

41.053

FICHA

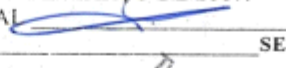
01

IMÓVEL: RUA DR.º ALBERTO TORRES, LOTE 2-A, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 403, BLOCO 01B, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS SÃO GONÇALO", BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,002652 DO RESPECTIVO LOTE 2-A, RESULTANTE DO DEMEMBRAMENTO 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 21,98MS, 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, 20 DE MARÇO DE 2017.
EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

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 R\$ 41.596.524,28, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE EM R\$ 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. TRANSPORTADO DA MATRÍCULA 40.890 - FICHA, EM 20 DE MARÇO DE 2017.**

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -
SELO Nº EBZD63757-LSD

AV: 02 - **BAIXA HIPOTECA** - PROT. 109.125 DE 15/03/2017, POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/01/2017, 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 Nº 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 20 DE MARÇO DE 2017.

EU  DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -
SELO Nº EBZP55780-FKV

R: 03. - **COMPRA E VENDA** - PROT. 109.125, DE 16/03/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/01/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA QUE FICA ARQUIVADO, KEYLA MARIA MENEZES BRUCE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 10/10/1975, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, SOLTEIRA, PORTADORA DA C.N.H. DE Nº 04764198410, EXPEDIDA PELO

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVN35-U77AQ-LPPFP-ZHGVW>

onr

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: 41053 / Recibo: 117014 / Data da Certidão: 28/05/2024.

REGISTRO GERAL

093393.2.0041053-70

NUMERO

41.053

FICHA

01Vº

DETRAN/RJ, EM 11/08/2014, E DO CPF/MF Nº 070.966.627-66, RESIDENTE NA RUA A, Nº 31 CASA 02, MACEIO, NA CIDADE DE NITEROI/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 185.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 91.849,72 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 7.415,26 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R\$ 18.200,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, E R\$ 67.535,02 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 18.569,33, ADQUIRIU DA CCISA03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 557/2017, NO VALOR DE R\$ 371,39. CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817031711666. - SÃO GONÇALO, 20 DE MARÇO DE 2017.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

SELO Nº EBZP55781-BDT

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 109.125 DE 16/03/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 03 SUPRA, KEYLA MARIA MENEZES BRUCE, JÁ QUALIFICADA, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 67.535,02 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS DE R\$ 392,53 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,0000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,1161% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 24/02/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 05. - VALOR DA GARANTIA R\$ 185.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 20 DE MARÇO DE 2017.

EU, , DIGITEI E EU O OFICIAL

, SUBSCREVO. -

SELO Nº EBZP55782-YRV

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 ÍTEM 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. - SÃO GONÇALO, 11 DE FEVEREIRO DE 2019. - SELO: ECXQ96888LXT.

EU, , DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

, SUBSCREVO. -

Paulo Roberto Gomes
Tabelião Oficial
Matrícula: 94914090

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Matrícula: 94914090



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: 41053 / Recibo: 117014 / Data da Certidão: 28/05/2024.

093393.2.0041053-70

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
41.053	02

AV:04 - **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: EDJ113148DGC. EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

AV:05 - **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 403, BLOCO 01-B, SITO À RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, Nº 655, OBJETO DESTA MATRÍCULA, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 852002035, COM ÁREA AVERBADA DE 51,16, ÁREA PRIVATIVA EDIFICADA DE 50,6.- SÃO GONÇALO, 06 DE FEVEREIRO DE 2020.- SELO: EDJA04874SYV. EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____

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

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 05/2165

AV:08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, que ficam retificados nesta matrícula, onde se lê: "AV:04 - Convenção de Condomínio" e "AV:05 - Construção/Habite-se", leia-se corretamente: "AV:06 e AV:07". Retificação nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ.- São Gonçalo, 21 de novembro de 2023.

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréa Antonina Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Edardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

"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: 41053 / Recibo: 117014 / Data da Certidão: 28/05/2024.

093393.2.0041053-70

REGISTRO GERAL

NÚMERO

41.053

FICHA

02Vº

Av:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 126.974, de 18.03.2022.- Por requerimento da credora de 17.03.2022, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 280016, referente ao registro nº 228949, em 24.09.2022, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 271762, publicado em 22.09.2023, 271763, publicado em 25.09.2023 e 271764, publicado em 26.09.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **KEYLA MARIA MENEZES BRUCE**, 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, 21 de novembro de 2023.- SELO: EEPV91889-SID.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andrea de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 133.606, de 16.05.2024.- Por requerimento firmado em 09.04.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1027/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **KEYLA MARIA MENEZES BRUCE**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.05.27.38.501), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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, 27 de maio de 2024.- SELO: EESO82038-DML.
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andrea de Amorim Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVN35-U77AQ-LPPFP-ZHGVW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado