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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44322 / Recibo: 120523 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 44322**, 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, 11 de outubro 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
EEUX 29710 MNR
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/LY4WB-37LW3-CWTQ8-8H7G8

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44322 / Recibo: 120523 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0044322-60

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
44.322	01

CERTIDÃO - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que por lapso de impressão sobre a Matrícula, fica a mesma restaurada por completo, em 27 de junho de 2024, como se segue:
O Autorizado _____
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

IMÓVEL: RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, FRAÇÃO IDEAL DE **0,0024**, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 202, BLOCO 6-C**, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO GONÇALO, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4° DISTRITO, DESTE 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 ESPECAIS (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 1°)- 62,70MS; 2°)- 64,77; E O 3°)- 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 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, 26 DE JUNHO DE 2018.

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 ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 26 DE JUNHO DE 2018.

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 113.437 DE 21/06/2018. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 20/03/2018, 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, 26 DE JUNHO DE 2018.- **SELO: ECQE58235-TAG.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4WB-37LW3-CWTQ8-8H7G8

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44322 / Recibo: 120523 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4WB-37LW3-CWTQ8-8H7G8

093393.2.0044322-60

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
44.322	01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 113.437 DE 21/06/2018. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20/03/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **BARBARA GRAZIELLI DE ANDRADE PINHEIRO,** NASCIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 01/12/1975, SOLTEIRA, PROFESSORA, PORTADORA DA C.I. DE Nº 105272371, EXPEDIDA PELO IFP/RJ, EM 18/03/1993, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 044.025.317-99, RESIDENTE NA RUA LIBERALINA, Nº 169, PARADA 40, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 188.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA, R$ 42.665,58, PAGOS COM RECURSOS PROPRIOS, **R$ 4.710,42, PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, R$ 9.399,00, PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS - NA FORMA DE DESCONTO,** E R$ 131.225,00, ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R$ 18.011,11, 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 1685/2018, NO VALOR DE R$ 394,64.**– NÃO FORAM ENCONTRADOS REGISTROS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CONFORME CONSULTA Nº 0174818062629017. - SÃO GONÇALO, 26 DE JUNHO DE 2018.- **SELO Nº ECQE58236-CHN.**

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 113.437, DE 21/06/2018.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 20/03/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **BARBARA GRAZIELLI DE ANDRADE PINHEIRO,** JÁ QUALIFICADA, 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$ 131.225,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS DE R$ 750,97 (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: 20/04/2018. 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 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$ 188.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 26 DE JUNHO DE 2018.- **SELO Nº ECQE58237-AVB.**

CONTINUA NA FICHA 02.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44322 / Recibo: 120523 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4WB-37LW3-CWTQ8-8H7G8

093393.2.0044322-60

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
44.322	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, N° 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 ARES 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, 19 DE JULHO DE 2019.- **SELO: EDCN89434-XSY.**

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: EDTR69629-LMA.**

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 202, bloco 6-C, da Rua Doutor Alberto Torres, nº 555**, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº **854371286,** com **45,27**, de área privativa edificada, e **53,94** de área averbada.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- **SELO: EDTR69695-OJE.**

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.036, de 21.11.2023.- Por requerimento da credora de 14.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284498, referente ao registro nº 233317, de 30.12.2023 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424916, publicado em 21.05.2024; 424917, publicado em 22.05.2024 e 424918, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **BARBARA GRAZIELLI DE ANDRADE PINHEIRO,** já qualificada, 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, 27 de junho de 2024.- **SELO: EESY98558-VMX.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 44322 / Recibo: 120523 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4WB-37LW3-CWTQ8-8H7G8

093393.2.0044322-60

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
44.322	02Vº

AV:09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.884, de 11.09.2024.- Por requerimento firmado em 05.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5416/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **BARBARA GRAZIELLI DE ANDRADE PINHEIRO,** já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.07.596), 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 o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2024.- **SELO: EEUX29545-DVQ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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