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: 46463 / CNM: 093393.2.0046463-39 / Recibo: 120521 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 46463**, 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 29707 SKV
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/SC8MP-PPU6W-GC8XT-Z4ZPE

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: 46463 / CNM: 093393.2.0046463-39 / Recibo: 120521 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8MP-PPU6W-GC8XT-Z4ZPE

093393.2.0046463-39

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
46.463	01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002527, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 101, BLOCO 7-A,** DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VIVA MAIS SÃO GONÇALO, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4° 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 1° COM 70,90M, O 2° COM 65,41M E O 3° COM 137,20M, TODOS CONFRONTANDO COM O LOTE 02-G; À ESQUERDA COM 190,67M, EM 02 ALINHAMENTOS, SENDO O 1° COM 138,99M, CONFRONTANDO COM O LOTE 02-E, E O 2° 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, N° 89, 7° ANDAR, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ N° 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, 04 DE SETEMBRO DE 2019.

EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Pablo Antenor Dias Abrahão
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.12.2016, REGISTRADO SOB O N° R: 05/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, 04 DE SETEMBRO DE 2019. -

EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Pablo Antenor Dias Abrahão
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 118.633 DE 30/08/2019. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 12.07.19, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 05 (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, 03 DE SETEMBRO DE 2019. - **SELO: EDDY02084-LVK.**

EU, _____ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-

Pablo Antenor Dias Abrahão
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2185

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: 46463 / CNM: 093393.2.0046463-39 / Recibo: 120521 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8MP-PPU6W-GC8XT-Z4ZPE

093393.2.0046463-39

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
46.463	01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 118.633 DE 30/08/2019. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 12.07.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ROSANGELA GONZAGA DE SOUZA**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, PROFESSORA, PORTADORA DA C.I. Nº 087383154, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 09/01/2019, E CPF/MF Nº 084.177.727-66, RESIDENTE NA RUA ANTONIO JOAO, Nº 87, AP. 104, BRASILANDIA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 183.000,00, ADQUIRIU(RAM) DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174819081919324), 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 3244/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R$ 20.201,55, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 04 DE SETEMBRO DE 2019. - **SELO: EDDY02085-OIT.**
EU, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO .-
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 118.633 DE 30/08/2019. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 12.07.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ROSANGELA GONZAGA DE SOUZA**, 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 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$ 146.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 344 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS DE R$ 1.193,91 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 8,4722% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/08/2019. 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 ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 183.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 04 DE SETEMBRO DE 2019. - **SELO: EDDY02086-JQS.**
EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO .-
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

"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: 46463 / CNM: 093393.2.0046463-39 / Recibo: 120521 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8MP-PPU6W-GC8XT-Z4ZPE

093393.2.0046463-39

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
46.463	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: EEDS59979-TYK.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
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: EEDS59980-HYO.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
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 101, bloco 7-A, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 100**, inscrito na PMSG sob o nº **175253260**, área privativa edificada **45,58**, área comp. prop. const. **9,29**, área averbada **54,87**.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- **SELO: EEDS59981-BZB.-**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula 94/14000
Matrícula: 94/2230

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: 46463 / CNM: 093393.2.0046463-39 / Recibo: 120521 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8MP-PPU6W-GC8XT-Z4ZPE

093393.2.0046463-39

REGISTRO GERAL

NUMERO 46.463 | FICHA 02v.º

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.607, de 11.01.24.- Por requerimento da credora de 09.01.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1° Oficio de Justiça desta comarca, Protocolo n° 285650, referente ao registro n° 234444, de 17.04.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 424880, publicado em 21.05.24; 424881, publicado em 22.05.24 e 424882, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **ROSANGELA GONZAGA DE SOUZA,** 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, 20 de junho de 2024.- **SELO: EETF94764-WQU.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.875, de 11.09.2024.- Por requerimento firmado em 09.09.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 5437/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação da devedora fiduciante: **ROSANGELA GONZAGA DE SOUZA,** já qualificada, (BIB negativo n° 01748.24.10.02.00.283), 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 § 7° 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: EEUX29389-JOC.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Escrevente
Matrícula 94/20474
Substituto
Matrícula 94/7328

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