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: 47460 / CNM: 093393.2.0047460-55 / Recibo: 120614 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 47460**, 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 29750 QYD
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/XUSQV-FMACM-DD862-R85TA

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: 47460 / CNM: 093393.2.0047460-55 / Recibo: 120614 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUSQV-FMACM-DD862-R85TA

093393.2.0047460-55

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
47.460	01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001975, QUE CORRESPONDERÁ AO **APTO 404, BLOCO 6-A,** DO EMPREENDIMENTO ***RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO***, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4° DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. DAS VAGAS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**:** AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA CARRO TOTALIZAM EM **221** VAGAS DESCOBERTAS, SENDO **15** DESTINADAS PARA PCD, ONDE SÃO NUMERADAS DE 01 A 221 ADMINISTRATIVAMENTE. OS APARTAMENTOS QUE POSSUEM VAGAS DE GARAGEM SÃO: 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 103 DO BLOCO 1A; 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 102, 103 DOS BLOCOS 1B, 5A, 5B, 5C, 6A, 6B, 6C, 9A, 9B, 9C; 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204 DOS BLOCOS 2A, 2B, 3A, 3B, 3C, 4A, 7A, 7B, 8A, 8B, 8C, 10A, 10B, 11A. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 02-L, NO SEU TODO MEDE: 12,52M, DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO; FUNDOS COM 375,67M, EM 07 ALINHAMENTOS, O 1° COM 31,04M, O 2° COM 150,26M, O 3° COM 23,30M, O 4° COM 59,90M, O 5° 62,96M, O 6° COM 35,54M, EM CURVA E O 7° COM 12,67M, TODOS OS ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O LOTE 02-M; LADO DIREITO COM 703,20M EM 08 ALINHAMENTOS, O 1° COM 62,42M, O 2° COM 100,91M, O 3° COM 56,68M, O 4° 119,89M, O 5° COM 120,97M, O 6° COM 102,26M, O 7° COM 121,22M, E O 8° COM 18,85M, OS ALINHAMENTOS 1° AO 4° CONFRONTANDO COM GERDAU S.A., E OS ALINHAMENTOS 5° AO 8° CONFRONTANDO COM BR 101; LADO ESQUERDO COM 273,51M EM 03 ALINHAMENTOS, O 1° COM 70,90M, O 2° COM 65,41M, E O 3° COM 137,20M, TODOS CONFRONTANDO COM CCISA03 INCORPORADORA LTDA, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 55.136,80 MS². - **PROPRIETÁRIA:** ***CCISA 03 INCORPORADORA LTDA***, COM SEDE NA BUENOS AIRES, N° 48A, GRUPO 504, CENTRO, 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: 03 (ENQUADRAMENTO – PMCMV), R: 04 (INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO), AV: 05 (RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO), DA MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020. -
EU [illegible] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____
CTPS - [illegible] - MTPS
Aux. Cartório
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÉ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.05.2020, REGISTRADO SOB O N° R: 06/MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, EM 08.09.2020, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020. -
EU [illegible] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-
CTPS - [illegible] - MTPS
Aux. Cartório
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 121.767 DE 24/09/2020. - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 22/07/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 06 (MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020. - **SELO: EDNQ45446-EQB.**
EU [illegible] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

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: 47460 / CNM: 093393.2.0047460-55 / Recibo: 120614 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUSQV-FMACM-DD862-R85TA

093393.2.0047460-55

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
47.460	01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 121.767 DE 24/09/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 22/07/2020, QUE FICA ARQUIVADO, **SOLCELIO SOARES DA COSTA,** BRASILEIRO, MOTORISTA, PORTADOR DA C.I. Nº 074594649, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 19/02/2003, E CPF/MF Nº 973.377.907-59, CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CONJUGE **HELOISA HELENA DA SILVA COSTA,** BRASILEIRO, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, PORTADORA DA C.I. Nº 079202289, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 10/02/2020, E CPF/MF Nº 784.070.367-49, RESIDENTES NA RUA MARTINS TORRES, Nº 476 CASA 02, SANTA ROSA, NA CIDADE DE NITEROI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 165.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R$ 123.964,38, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R$ 37.547,62, COM RECURSOS PRÓPRIOR, **R$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS,** R$ 3.488,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU(RAM) DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.09.25.04.760), 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 3113/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R$ 23.302,46, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020. - **SELO: EDNQ45447-GFY.**
SU [illegible] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 121.767 DE 24/09/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, **SOLCELIO SOARES DA COSTA** E SEU CONJUGE **HELOISA HELENA DA SILVA COSTA**, JÁ QUALIFICADOS, DERAM 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$ 123.964,38, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 296 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E CONSECUTIVAS DE R$ 895,86 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO; PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,1677% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2020. 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 30 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$ 165.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 28 DE SETEMBRO DE 2020. - **SELO: EDNQ45448-BMG.**
BU [illegible] DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO _____.-
CTPS - 82497155 - MTPS
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14000

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: 47460 / CNM: 093393.2.0047460-55 / Recibo: 120614 / Data da Certidão: 11/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUSQV-FMACM-DD862-R85TA

093393.2.0047460-55

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
47.460	02

AV:05 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Prot. 129.725, de 15.02.2023.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 27.01.2023, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO"**, situado na Rua Barão de São Gonçalo, nº 220, constituído por 11 blocos, totalizando 500 unidades, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária **sob o nº 475, Livro 03-Auxiliar**, nesta data.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023. **SELO: . EEML20954-NUX.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:06 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 129.726, de 15.02.2023.- Por certidão comprobatória de averbação nº 128/2023, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 07.02.2023, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 37481/19, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0033/JMR/2022, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 37481/2019, emitida em 22.07.2022, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se** do **apto 404, bloco 6-A, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº **855209236**, área privativa edificada **43,98,** área comp. prop. const. **9,21,** área averbada **53,19**.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EEML20955-LOW.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-
Alexandre de Medeiros Serra
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474
Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.381, de 19.12.23.- Por requerimento da credora de 05.12.23, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1° Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285070, referente ao registro nº 233872, de 10.03.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425027, publicado em 21.05.24; 425028, publicado em 22.05.24 e 425029, publicado em 23.05.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **SOLCELIO SOARES DA COSTA** e seu cônjuge **HELOISA HELENA DA SILVA,** 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, 26 de junho de 2024.- **SELO: EESY98529-DAC.**
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: 47460 / CNM: 093393.2.0047460-55 / Recibo: 120614 / Data da Certidão: 11/10/2024.

093393.2.0047460-55

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
47.460	02V°

AV:08 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 134.912, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 05.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 5449/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **SOLCELIO SOARES DA COSTA** e seu cônjuge **HELOISA HELENA DA SILVA COSTA**, já qualificado(a/s), (BIB negativos n°s 01748.24.10.03.48.682 e 01748.24.10.03.54.696), 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: EEUX29533-JFR.-**

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

Pablo Antonio Reis Alegria
CTPS - 82487156 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUSQV-FMACM-DD862-R85TA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado