



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: 48684 / CNM: 093393.2.0048684-69 / Recibo: 118911 / Data da Certidão: 14/08/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48684**, 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, 14 de agosto 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
EETR 00046 HYQ

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/D3CEY-QNYV9-HVK3R-4ZXB7>



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: 48684 / CNM: 093393.2.0048684-69 / Recibo: 118911 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0048684-69

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
48.684	01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 102, BLOCO 10-B, DO EMPREENDIMENTO **RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO**, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTA 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 1º COM 31,04M, O 2º COM 150,26M, O 3º COM 23,30M, O 4º COM 59,90M, O 5º 62,96M, O 6º COM 35,54M, EM CURVA E O 7º COM 12,67M, TODOS OS ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O LOTE 02-M; LADO DIREITO COM 703,20M EM 08 ALINHAMENTOS, O 1º COM 62,42M, O 2º COM 100,91M, O 3º COM 56,68M, O 4º 119,89M, O 5º COM 120,97M, O 6º COM 102,26M, O 7º COM 121,22M, E O 8º COM 18,85M, OS ALINHAMENTOS 1º AO 4º CONFRONTANDO COM GERDAU S.A., E OS ALINHAMENTOS 5º AO 8º CONFRONTANDO COM BR 101; LADO ESQUERDO COM 273,51M EM 03 ALINHAMENTOS, O 1º COM 70,90M, O 2º COM 65,41M, E O 3º 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, Nº 48A, GRUPO 504, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ Nº 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 SERVIÇÃO), AV: 05 (RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO), DA MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 08 DE JULHO DE 2021. -

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alex de Carmona
Mat: 94720474

Neuzo de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matrícula: 9412234

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 Nº R: 06/MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, EM 08.09.2020, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 08 DE JULHO DE 2021. -

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alex de Carmona
Mat: 94720474

Neuzo de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matrícula: 9412234

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 124.320 DE 06/07/2021. - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 28/05/2021, CONTRATO Nº 8.7877.1043922-2, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMIA 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, 08 DE JULHO DE 2021. - **SELO: EDU014344-ZAC.**

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alex de Carmona
Mat: 94720474

Neuzo de Medeiros Serra
Escritor Substituto
Matrícula: 9412234

CONTINUA NO VERSO. -

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CEY-QNYV9-HVK3R-4ZXB7>



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



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: 48684 / CNM: 093393.2.0048684-69 / Recibo: 118911 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0048684-69

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
48.684	01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 124.320 DE 06/07/2021. - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 28/05/2021, CONTRATO Nº 8.7877.1043922-2, QUE FICA ARQUIVADO, **VINICIUS BATISTA DA SILVA RANGEL**, BRASILEIRO(A), NASCIDO(A) EM 15/10/1996, ESTIVADOR, PORTADOR(A) DA C.ID. Nº 287823694, DO DETRAN/RJ, EM 08/02/2014, CPF Nº 188.984.967-70, CASADO(A) NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE **CAMILA DE SENA SÓUZA RANGEL BATISTA**, BRASILEIRO(A), NASCIDO(A) EM 24/06/2001, CONTADOR(A), PORTADOR(A) DA C.ID. Nº 303307763, DO DETRAN/RJ, EM 04/09/2019, CPF Nº 187.025.997-16, RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(A)(S) EM RUA LUIS MOTA, Nº 239, CASA 02, RAUL VEIGA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 165.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 132.000,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 25.759,59, COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 4.479,41, **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**, R\$ 2.761,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU(RAM) DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.07.08.06.236), 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 2834/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 165.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 08 DE JULHO DE 2021. - **SELO: EDU014343-VEM.**

E **Neuza de Medeiros Serra**
Escritorã Substituta
Matr: 94/20474

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Neuza de Medeiros Serra
Escritorã Substituta
Matrícula: 94/2234

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 124.320 DE 19/02/2021. - PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, CONTRATO Nº 8.7877.1043922-2, QUE FICA ARQUIVADO, **VINICIUS BATISTA DA SILVA RANGEL** E SEU CÔNJUGE **CAMILA DE SENA SOUZA RANGEL BATISTA**, JÁ QUALIFICADO(A)(S), DEU(RAM) 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\$ 132.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 882,27 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,6971% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2021. 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 ELAS DEVEDORES FIDUCIANTES COM A POSSE DIRETA DO IMÓVEL EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E ESTÁ 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, 08 DE JULHO DE 2021. - **SELO: EDU014342-PBX.**

E **Neuza de Medeiros Serra**
Escritorã Substituta
Matr: 94/20474

DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Neuza de Medeiros Serra
Escritorã Substituta
Matrícula: 94/2234

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CEY-QNYV9-HVK3R-4ZXB7



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: 48684 / CNM: 093393.2.0048684-69 / Recibo: 118911 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0048684-69

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.684

FICHA

02

AV:05 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 129.725, de 15.02.2023.- Averba-se na presen6. 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: EELE26921-YLK.-**

Eu Andreão do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmarcio Costa da Silva -
Auxiliar de Cartório Substituto
Matrícula 94/2230 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 102, bloco 10-B, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº **855209462**, área privativa edificada **43,7**, área comp. prop. const. **9,21**, área averbada **52,91**.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023. - **SELO: EELE26922-MUM.-**

Eu Andreão do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmarcio Costa da Silva -
Auxiliar de Cartório Substituto
Matrícula 94/2230 Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 132.067, de 24.11.2023.- Por requerimento da credora de 16.11.23, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 15.01.24, registro nº 233396, protocolo nº 284583, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **VINICIUS BATISTA DA SILVA RANGEL** e seu cônjuge **CAMILA DE SENA SOUZA RANGEL BATISTA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 24 de maio de 2024. - **SELO: EESO81948-ILL.**

Eu Andreão do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Edmarcio Costa da Silva -
Auxiliar de Cartório Substituto
Matrícula 94/2230 Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CEY-QNYV9-HVK3R-4ZXB7>



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



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: 48684 / CNM: 093393.2.0048684-69 / Recibo: 118911 / Data da Certidão: 14/08/2024.

093393.2.0048684-69

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
48.684	02Vº

AV:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.453, de 31.07.2024.- Por requerimento firmado em 29.07.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4314/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): VINICIUS BATISTA DA SILVA RANGEL e seu cônjuge CAMILA DE SENA SOUZA RANGEL BATISTA, já qualificado(a/s) (BIB negativos nºs 01748.24.08.12.22.605 e 01748.24.08.12.34.612), 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 o(a/s) mesmo(s) tem 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, 12 de agosto de 2024.- SELO: EETV34116-CAH.

Eu, Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartorio
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 9477328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CEY-QNYV9-HVK3R-4ZXB7>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado