



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: 49157 / CNM: 093393.2.0049157-08 / Recibo: 123836 / Data da Certidão: 11/03/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49157**, 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 março de 2025.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWY 25719 GVE

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/NFWVM-3XXZG-4U55C-PAK5L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 49157 / CNM: 093393.2.0049157-08 / Recibo: 123836 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0049157-08

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
49.157	01

IMÓVEL: Travessa Caubi, fração ideal de **0,001947**, que corresponderá ao **apto 503, bloco 01**, do empreendimento **RESIDENCIAL COMPLETO GUANABARA**, Bairro Neves, em Zona Urbana, 4º Distrito, deste município. **Das vagas e áreas de estacionamento:** as vagas de estacionamento, todas localizadas no térreo e descobertas, no total de 296, são numeradas de 01 a 296 administrativamente, sendo 15 destinadas a PCD, que são dos apartamentos 110, 113 e 114 dos blocos 02, 04, 05 e 07; e 108, 111,112 do bloco 06. **Todos os apartamentos terão direito a 01 (uma) vaga, de uso indistinto, com exceção dos apartamentos:** 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512 do bloco 1, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 407, 408, 409, 410, 411, 104, 112 do bloco 02; 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 405, 406, 407, 408, 409, 410 do bloco 03; 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 103, 104, 105, 106, 109, 111, 112, 116 do bloco 04; 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 101, 102, 103, 104, 112, 116 do bloco 05; 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 102, 103, 104, 107, 109, 110, 114 do bloco 06; 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 101, 102, 103, 104, 112, 116 do bloco 07. **Cujo terreno designado pelo lote 2-N, no seu todo mede:** de frente 19,06m, confrontando com a Travessa Caubi; de fundos com 150,26m, confrontando com o lote 02-I, do lado direito com 300,86m, em 03 alinhamentos, o 1º com 122,83m, o 2º com 42,03m, e o 3º com 136,00m, todos confrontando com o lote nº 2-O, do lado esquerdo com 656,46m, em 14 alinhamentos, o 1º com 24,32m, o 2º com 69,96m, o 3º com 14,28m, o 4º com 67,03m, o 5º com 98,45m, o 6º com 54,42m, o 7º com 8,83m, o 8º com 50,94m, o 9º com 73,86m, o 10º com 12,67m, o 11º em curva com 35,54m, o 12º com 62,96m, o 13º com 59,90m, e o 14º com 23,30m, os alinhamentos 1º ao 7º, confrontando com AZCO NOBEL COATING LTDA, os alinhamentos 8º ao 12º, confrontando com a BR 101, e os alinhamentos 13º e 14º, confrontando com o lote 2-L; perfazendo uma área total de 47.721,67m².- **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 casa verde e amarela), Matrícula 48.089, Livro 02; Matrículas 36.192, 45.309 e 46.257 (AV:01 - restrição ao uso da água subterrânea para quaisquer fins de uso, AV:02 - desmembramento e AV:03 - remembramento), Matrícula 47.082 (desmembramento), e finalmente Matrícula 47.085 (desmembramento), todas deste registro.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2021.-

EU Alexandre de Medeiros Sampaio digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa -

CONTINUA NO VÊRSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWVM-3XXZG-4U55C-PAK5L>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 49157 / CNM: 093393.2.0049157-08 / Recibo: 123836 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0049157-08

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.157	01Vº

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Certifico e dou fê, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 03.05.2021, registrado sob o nº R:06/Matrícula 48.089, Livro 02, em 05.07.2021, deste registro, foi o imóvel, juntamente com outros, hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2021.-

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alfonso de Medeiros Serra
Adv. do Cartório
Mat. 94/20474

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

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 125.188, de 17.09.2021.- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 15.07.2021, nº 8.7877.1180498-6, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:06 (Matrícula 48.089, livro 02), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 21 de setembro de 2021.- **SELO: EDUO00221-MTZ.**

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alfonso de Medeiros Serra
Adv. do Cartório
Mat. 94/20474

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

R: 03 - COMPRA E VENDA – Prot. 125.188, de 17.09.2021.- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 15.07.2021, nº 8.7877.1180498-6, que fica arquivado, **CARLOS ALBERTO LIMA BRAGA**, brasileiro(a), nascido(a) em 26.08.77, autônomo, CNH nº 04282331064, do(a) Detran/RJ, em 25.06.18, CPF nº 032.244.267-21, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **SANDRA VIRGINIA DE JESUS BRAGA**, brasileiro(a), nascido(a) em 30.09.77, supervisor(a), CNH nº 06934324652, do(a) Detran/RJ, em 16.03.20, CPF nº 070.593.987-16, residente(s) e domiciliado(a/s) na Rua. Matias Teixeira, nº 34, Colégio, Rio de Janeiro/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 151.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 120.800,00, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 30.200,00, com recursos próprios, **R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 0,00** desconto/complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO, adquiriu da CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 01748.21.09.21.20.194), 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. INCORPORADORA: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada. O **ITBI** foi pago pela guia nº 4292/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 151.000,00, atribuído pelo Poder Público. - São Gonçalo, 21 de setembro de 2021.- **SELO: EDUO00222-EHC.**

Eu Alfonso de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Alfonso de Medeiros Serra
Adv. do Cartório
Mat. 94/20474

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

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWVM-3XXZG-4U55C-PAK5L>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 49157 / CNM: 093393.2.0049157-08 / Recibo: 123836 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0049157-08



REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.157	02Vº



Matrícula 48.089, nos Termos do Artigo 237-A, da Lei 6.015/73, nesta data.- São Gonçalo, 30 de abril de 2024.-

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-
Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 09/2109

AV:07 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Prot. 133.299, de 08.04.2024 - Averba-se na presente matrícula que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 13.03.2024, do “**Condomínio Residencial Completo Guanabara**”, situado na Rua Barão de São Gonçalo, constituído por 7 blocos, totalizando 500 unidades, foi registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 492, Livro 03-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 30 de abril de 2024. - **SELO: EESG96526-PEO.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-
Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 09/2109

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 135.379, de 17.10.2024.- Por requerimento da credora de 15.10.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237803 e protocolo nº 289052, de 28.10.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 531398, publicado em 01.11.24, 531399, publicado em 04.11.24 e 531400, publicado em 05.11.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS ALBERTO LIMA BRAGA** e seu cônjuge **SANDRA VIRGINIA DE JESUS BRAGA**, já qualificado(a/s), no contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceram ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025.- **SELO:**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-
Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 09/2109

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.689, de 12.02.2025.- Por requerimento firmado em 28.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 257/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CARLOS ALBERTO LIMA BRAGA** e seu cônjuge **SANDRA VIRGINIA DE JESUS BRAGA**, já qualificado(a/s), (BIB negativos nºs 01748.25.03.07.22.576 e 01748.25.03.07.25.581), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato

CONTINUA NA FICHA 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWM-3XXZG-4U55C-PAK5L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 49157 / CNM: 093393.2.0049157-08 / Recibo: 123836 / Data da Certidão: 11/03/2025.

093393.2.0049157-08

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NUMERO

49.157

FICHA

03

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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 07 de março de 2025.- **SELO: EEWV25547-DNZ.**

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

Escrevente
Matrícula 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFWM-3XXZG-4U55C-PAK5L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

