



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: 47601 / CNM: 093393.2.0047601-20 / Recibo: 124753 / Data da Certidão: 08/05/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47601**, 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, 08 de maio 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXT 37750 XQD

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/78XMA-8W2GE-JVF2J-X4M3M>

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: 47601 / CNM: 093393.2.0047601-20 / Recibo: 124753 / Data da Certidão: 08/05/2025.

093393.2.0047601-20

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
47.601	01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001974, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 504, BLOCO 09-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 SERVIDÃO), AV: 05 (RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO), DA MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, DESTA REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 03 DE NOVEMBRO DE 2020. - EU Paulo Israel Santos de Oliveira DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

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 ECONÔMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 03 DE NOVEMBRO DE 2020. - EU Paulo Israel Santos de Oliveira DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 121.996 DE 20/10/2020, - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 16/07/2020, 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, 03 DE NOVEMBRO DE 2020. - **SELO: EDOP65488KAM.** EU Paulo Israel Santos de Oliveira DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78XMA-8W2GE-JVF2J-X4M3M>



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: 47601 / CNM: 093393.2.0047601-20 / Recibo: 124753 / Data da Certidão: 08/05/2025.

093393.2.0047601-20

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
47.601	01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 121.997 DE 20/10/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 16/07/2020, QUE FICA ARQUIVADO, LARISSA DI PAULA SILVA BRAGA, BRASILEIRA, ANALISTA DE SISTEMA, PORTADORA C.ID Nº 242944239, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 20/07/2018, E CPF Nº 125.928.817-00, CASADA PELA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77 COM FLAVIO ANASTACIO BRAGA, BRASILEIRO, AUXILIAR ADMINISTRATIVO, PORTADORA C.ID Nº 256075649, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 17/06/2010, E CPF Nº 137.957.297-50 RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA TRAVESSA SÃO BENTO, PARADA DE LUCA, RIO DE JANEIRO/RJ, POR COMPRARAM E PELO PREÇO DE R\$ 165.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 132.000,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 28.235,91, COM RECURSOS PRÓPRIO, R\$ 4.764,09, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 0,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIRAM DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.20.10.28.04.145), 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 3109/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 23.298,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 03 DE NOVEMBRO DE 2020. - SELO: EDOP65489PUJ.

EU Paulo Israel Santos de Oliveira DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Aux. de Cartorio
Mat. 94/16971

Escritorio nº
Matricula: 04/2234

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 121.997 DE 20/10/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 16/07/2020, QUE FICA ARQUIVADO, LARISSA DI PAULA SILVA BRAGA E FLAVIO ANASTACIO BRAGA, 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\$ 132.000,00 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 988,94 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,6600% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 7,9347% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/08/2020. 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 ELLES 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, 03 DE NOVEMBRO DE 2020. - SELO: EDOP65490YUB.

EU Paulo Israel Santos de Oliveira DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Aux. de Cartorio
Mat. 94/16971

Escritorio nº
Matricula: 04/2234

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78XMA-8W2GE-JVF2J-X4M3M>



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: 47601 / CNM: 093393.2.0047601-20 / Recibo: 124753 / Data da Certidão: 08/05/2025.

093393.2.0047601-20

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.601

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: EELE26652-IKH.-**

Eu Andrea do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Auxiliar de Cartório Matrícula 94/2230 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 504, bloco 9-B, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº 855209420, área privativa edificada 43,98, área comp. prop. const. 9,21, área averbada 53,19.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EELE26653-OGU.-**

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

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 135.769, de 27.11.2024.- Por requerimento da credora de 25.11.2024, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 26.12.24, registro nº 237827 e protocolo nº 289702, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **LARISSA DI PAULA SILVA BRAGA** e seu cônjuge **FLAVIO ANASTACIO 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 mesmo não compareceu ao cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2025.- **SELO: EEWN68159-YGZ.**

Eu Alameda de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva -
Escrivente Matrícula 94/20474 Substituto Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78XMA-8W2GE-JVF2J-X4M3M



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: 47601 / CNM: 093393.2.0047601-20 / Recibo: 124753 / Data da Certidão: 08/05/2025.

093393.2.0047601-20

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
47.601	02Vº

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 137.121, de 02.04.2025.- Por requerimento firmado em 24.03.2025, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1198/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): LARISSA DI PAULA SILVA BRAGA e seu cônjuge FLAVIO ANASTACIO BRAGA, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.05.05.13.953 e 01748.25.05.05.02.962), 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 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, 05 de maio de 2025.- SELO: EEXM83656-SCR.

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

Escrevente
Matrícula 94/20474

EDUARDO COSTA DA SILVA
Substituto
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78XMA-8W2GE-JVF2J-X4M3M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

