



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: 49173 / CNM: 093393.2.0049173-57 / Recibo: 122856 / Data da Certidão: 22/01/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49173**, 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, 22 de janeiro 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 | Pmcmv: 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
EEWG 78394 TTR

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/4AFQB-8CZQH-X4AM9-PVPD9>

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: 49173 / CNM: 093393.2.0049173-57 / Recibo: 122856 / Data da Certidão: 22/01/2025.

093393.2.0049173-57

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
49.173	01

IMÓVEL: Travessa Caubi, fração ideal de 0,001939, que corresponderá ao **apto 512, bloco 03**, 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, 23 de setembro de 2021.-

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

Paulo Anzebol Reis Alvim
CIPG - 82401166 - MTMS
Aux. Cartório

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

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFQB-8CZQH-X4AM9-PVPPD9>



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: 49173 / CNM: 093393.2.0049173-57 / Recibo: 122856 / Data da Certidão: 22/01/2025.

093393.2.0049173-57

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.173	01Vº

AV: 01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Certifico e dou fé, 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, 23 de setembro de 2021.

Eu, Tyrone Gomes digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Tyrone Gomes
CTPS - 82491155 - MFPB
Aux. Cartório

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

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 125.117 de 10.09.2021. - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 29.07.2021, nº 8.7877.1204197-8, 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, 23 de setembro de 2021.- SELO: EDUO00367-IRD.

Eu, Tyrone Gomes digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Tyrone Gomes
CTPS - 82491155 - MFPB
Aux. Cartório

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

R: 03 - COMPRA E VENDA - Prot. 125.117 de 10.09.2021. - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 29.07.2021, nº 8.7877.1204197-8, que fica arquivado, FELIPE DE LIMA VIEIRA, brasileiro(a), solteiro(a), proprietário de estabelecimento comercial, CI nº 218829885, por DETRAN/RJ, em 16/03/2020, CPF nº 128.615.157-08, residente(s) e domiciliado(a/s) na Rua Lambari, nº 35, ap. 201, Trindade, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 151.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 120.800,00, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 28.933,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 1.267,00, desconto/complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO, adquiriu da CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 01748.21.09.14.23.316), 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 4295/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 151.000,00, atribuído pelo Poder Público. - São Gonçalo, 21 de setembro de 2021. - SELO: EDUO00368-OBK.

Eu, Tyrone Gomes digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Tyrone Gomes
CTPS - 82491155 - MFPB
Aux. Cartório

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

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 125.117 de 10.09.2021.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com caráter de escritura pública, que fica arquivado, FELIPE DE LIMA VIEIRA, 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, CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFQB-8CZQH-X4AM9-PVPPD9>



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: 49173 / CNM: 093393.2.0049173-57 / Recibo: 122856 / Data da Certidão: 22/01/2025.

093393.2.0049173-57

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
49.173	02


quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 120.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 849,69 (com encargos), calculadas pelo sistema de amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 7,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,2290% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2021.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 8.- 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 151.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de setembro de 2021.- **SELO: EDU00369-GMP.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

Paulo Antonio dos Santos
CTPS - 82497155 - MTPB
Aux. Cartório

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

AV:05 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 133.298, de 08.04.2024 - Por certidão comprobatória de averbação nº 083/2024, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 12.03.2024, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 8673/2020, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO do apto 512, bloco 03, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 300**, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº 854801194, com **41,36**, de área privativa edificada, e **53,1**, de área averbada. **SELO: EERU46535-XAJ, devidamente replicado da 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 _____.

Paulo Antonio dos Santos
CTPS - 82497155 - MTPB
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 09/2188

AV:06 - **HABITE-SE** - Prot. 133.298, de 08.04.2024 - Por Carta de Habite-se nº 0072/MFO/2023, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 8673/2020, emitida em 29.06.2023, instruídas de requerimento que fica arquivado, averba-se o **HABITE-SE dos imóveis situados no lote 02-N, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 300, com 500 unidades, 7 blocos, 296 vagas**, declarando que de acordo com as informações constantes do processo citado acima, que os imóveis estão concluídos e podem ser utilizados/ocupados. **SELO: EERU46536-PTW, devidamente replicado da 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 _____.

Paulo Antonio dos Santos
CTPS - 82497155 - MTPB
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 09/2188

“CONTINUA NO VERSO”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFQB-8CZQH-X4AM9-PVPPD9>

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: 49173 / CNM: 093393.2.0049173-57 / Recibo: 122856 / Data da Certidão: 22/01/2025.

093393.2.0049173-57

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.173	02Vº

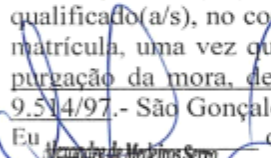
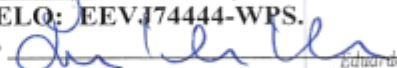
AV:07 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 133.299, de 08.04.2024 - Averba-se na presente matrícula que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 13.03.2024, do "**Condomínio Residencial Completo Guanabara**", situado na Rua Barão de São Gonçalo, constituído por 7 blocos, totalizando 500 unidades, foi registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 492, Livro 03-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 30 de abril de 2024. - **SELO: EESG96003-TPW.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -

TIYRONE GOMES
GTPE - 8249155 - MTPS
Aux. Cartório

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 09/2108

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 134.423, de 30.07.24.- Por requerimento da credora de 25.07.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 237059 e protocolo nº 288295, de 24.08.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 510069, publicado em 01.10.24, 510070, publicado em 02.10.24 e 510071, publicado em 03.10.24, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FELIPE DE LIMA VIEIRA**, 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 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, 04 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74444-WPS.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -

Alexandre de Medeiros Serrão
Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.333, de 14.01.2025.- Por requerimento firmado em 13.01.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7856/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **FELIPE DE LIMA VIEIRA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.01.21.22.733), 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 § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Lei 9.514, artigo 27, §11. Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.**- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78391-LMR.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -

Alexandre de Medeiros Serrão
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/4FQB-8CZQH-X4AM9-PVPPD9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

