



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: 47482 / CNM: 093393.2.0047482-86 / Recibo: 121359 / Data da Certidão: 11/11/2024.

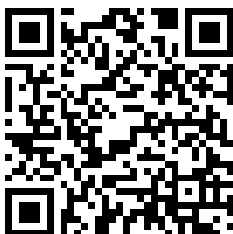
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47482**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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 novembro 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  
**EEV J 74876 VYI**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA6W-UQKCP-5GTZH-6UDJ3>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 47482 / CNM: 093393.2.0047482-86 / Recibo: 121359 / Data da Certidão: 11/11/2024.

**093393.2.0047482-86**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

|               |           |
|---------------|-----------|
| NÚMERO        | FICHA     |
| <b>47.482</b> | <b>01</b> |

**IMÓVEL:** RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001975, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 404, BLOCO 03-C 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 COM 62,96M, O 6º COM 35,34M, 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 COM 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 M².- 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, 30 DE SETEMBRO DE 2020.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

*André do Amaral Queiroz*  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*  
Escrivente 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 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, 30 DE SETEMBRO DE 2020.-

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

*André do Amaral Queiroz*  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

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

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 121.717, DE 21/09/2020.- POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA 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, 30 DE SETEMBRO DE 2020.- **SELO: EDNQ45604-QHG.-**

EU \_\_\_\_\_ DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

*André do Amaral Queiroz*  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

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

R:03 - COMPRA E VENDA – PROT. 121.717, DE 21/09/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, CECILIA MOITINHO  
"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA6W-UQKCP-5GTZH-6UDJ3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 47482 / CNM: 093393.2.0047482-86 / Recibo: 121359 / Data da Certidão: 11/11/2024.

**093393.2.0047482-86**

**REGISTRO GERAL**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| NUMERO<br><b>47.482</b> | FICHA<br><b>01Vº</b> |
|-------------------------|----------------------|

PEÇANHA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 28/09/1979, VENDEDOR, PORTADOR(A) DA C.ID. Nº 0205671209, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 14/02/2001 E DO CPF Nº 129.601.757-51, SOLTEIRA, NÃO CONVIVE EM UNIÃO ESTÁVEL, RESIDENTE(S) DOMICILIADO(S/A/AS) EM FLAVIO MONTEIRO DE BARROS, Nº 97, ITAÚNA, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 165.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 120.130,68 FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 41.462,32, COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 3.407,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174820.09.23.52.034), 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 2573/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 23.302,46, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 30 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDNQ45605-TID.- EU MP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Alexandre do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

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

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 121.717, DE 21/09/2020.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, CECILIA MOITINHO PEÇANHA, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), DEU(RAM), DEU 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 4, 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\$ 120.130,68, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 749,64 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,00% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,1677% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/07/2020. 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 60 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 ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 165.000,00.- DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 30 DE SETEMBRO DE 2020.- SELO: EDNQ45606-TCR.- EU MP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO \_\_\_\_\_

Alexandre do Amaral Queiroz  
Aux. Cartório  
Matrícula: 94/2230

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/FTA6W-UQKCP-5GTZH-6UDJ3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 47482 / CNM: 093393.2.0047482-86 / Recibo: 121359 / Data da Certidão: 11/11/2024.



# 093393.2.0047482-86

### REGISTRO GERAL



### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

|        |       |
|--------|-------|
| NÚMERO | FICHA |
| 47.482 | 02    |

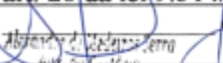

AV:05 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 129.725, de 15.02.2023.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 27.01.2023, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO"**, situado na Rua Barão de São Gonçalo, nº 220, constituído por 11 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: EEML20707-JZK.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -  
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 3-C, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº **855209136**, área privativa edificada **43,98**, área comp. prop. const. **9,21**, área averbada **53,19** - São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EEML20708-XTU.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -  
Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.376, de 19.12.2023.- Por requerimento da credora de 05.12.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 285065, referente ao registro nº 233867, de 18.03.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425156, publicado em 21.05.2024; 425157, publicado em 22.05.2024 e 425158, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **CECILIA MOITINHO PEÇANHA**, 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, 19 de junho de 2024.- **SELO: EETF94683-EKW.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  -  
Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA6W-UQKCP-5GTZH-6UDJ3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 47482 / CNM: 093393.2.0047482-86 / Recibo: 121359 / Data da Certidão: 11/11/2024.

# 093393.2.0047482-86

### REGISTRO GERAL

NUMERO  
**47.482**

FICHA  
**02V**

AV:08 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.487, de 28.10.24.- Por requerimento firmado em 22.10.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5435/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CECILIA MOITINHO PECANHA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.11.04.45.963), 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**.- São Gonçalo, 06 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74639-SQU.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Aníres do Amorim Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

*Eduardo Costa da Silva*  
Substituto  
Matrícula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTA6W-UQKCP-5GTZH-6UDJ3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

