



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: 49492 / CNM: 093393.2.0049492-70 / Recibo: 121267 / Data da Certidão: 11/11/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49492**, 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  
**EEVJ 73896 VHT**

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/8MS7D-FLG8Q-6V4B7-6YGPM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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: 49492 / CNM: 093393.2.0049492-70 / Recibo: 121267 / Data da Certidão: 11/11/2024.

# 093393.2.0049492-70

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
49.492	01

**IMÓVEL:** Travessa Caubi, fração ideal de **0,002016**, que corresponderá ao **apto 311, bloco 05**, 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 dezembro de 2021.-

EU  digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_.-

Paulo Antonio Dias Alayam  
CTPS - 82497155 - MFPB  
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MS7D-FLG8Q-6V4B7-6YGPM>



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: 49492 / CNM: 093393.2.0049492-70 / Recibo: 121267 / Data da Certidão: 11/11/2024.

# 093393.2.0049492-70

### REGISTRO GERAL


NUMERO

49.492

FICHA

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:07/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 dezembro de 2021.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antenor Rios Alaym  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14000

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 126.045 de 09.12.2021.- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 29.10.2021, nº 1.7877.0138405-6, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:07 (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 dezembro de 2021.- **SELO: EDU012216-XKS.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antenor Rios Alaym  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14000

R: 03 - COMPRA E VENDA - Prot. 126.045 de 09.12.2021.- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 29.10.2021, nº 1.7877.0138405-6, que fica arquivado, ALANA MARINHO ROZISKA, brasileira, agente administrativo, portador(a) da CNH nº 04895879736, expedida por DETRAN/RJ em 14/01/2020 e do CPF/MF nº 125.192.557-06, solteiro(a) e não possui união estável, residente e domiciliada na Estrada Ewerton da C Xavier, nº 10001 casa 108, Várzea das Moças, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 193.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 173.700,00, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 19.300,00, com recursos próprios, **RS 0,00 recursos da conta vinculada do FGTS, RS 0,00 desconto/complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO**, adquiriram da CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 01748.21.12.20.02.246), 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 5661/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 193.000,00, atribuído pelo Poder Público. - São Gonçalo, 21 de dezembro de 2021.- **SELO: EDU012217-CDR.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antenor Rios Alaym  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/14000

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 126.045 de 09.12.2021. - Pelo mesmo instrumento particular supra, com caráter de escritura pública, que fica arquivado, ALANA MARINHO ROZISKA, 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

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MS7D-FLG8Q-6V4B7-6YGPM>

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: 49492 / CNM: 093393.2.0049492-70 / Recibo: 121267 / Data da Certidão: 11/11/2024.

# 093393.2.0049492-70

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
49.492	02

bancário sul, 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\$ 173.700,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.589,02 (com encargos), calculadas pelo sistema de amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 7,7208% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.11.2021.- 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 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\$ 193.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2021.- **SELO: EDUO12218-WCM.**

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

*Pablo Antonio dos Anjos*  
CTPS - 82497155 - MFPS  
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 311, bloco 05, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 300**, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº 854801315, com 41,43 de área privativa edificada, e 53,17 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 [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

*André do Amorim Queiroz*  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat 06/2165

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

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

*André do Amorim Queiroz*  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat 06/2165

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MS7D-FLG8Q-6V4B7-6YGPM>



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: 49492 / CNM: 093393.2.0049492-70 / Recibo: 121267 / Data da Certidão: 11/11/2024.

# 093393.2.0049492-70

### REGISTRO GERAL

NUMERO

49.492

FICHA

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: EESG96827-ILK.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Andréa do Amaral Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat 06/2165

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 134.436, de 30.07.2024.- Por requerimento da credora de 25.07.2024, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 07.08.2024, registro nº 97650, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedora fiduciante: **ALANA MARINHO ROZISKA**, já qualificada, 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, 05 de setembro de 2024.- **SELO: EEUI98883-BVD.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Alana Marinho Roziska  
Auxiliar de Cartório  
Mat 24/30474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 135.511, de 30.10.24.- Por requerimento firmado em 29.10.24, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6619/24, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ALANA MARINHO ROZISKA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.11.04.10.755), 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, 07 de novembro de 2024.- **SELO: EEVJ74761-RFJ.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Andréa do Amaral 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/8MS7D-FLG8Q-6V4B7-6YGPM>

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

