



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: 49962 / CNM: 093393.2.0049962-18 / Recibo: 126370 / Data da Certidão: 27/06/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49962**, 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, 27 de junho 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
EEYJ 80731 ECG

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/8C7EJ-SGT4M-48X27-P5XUP>

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: 49962 / CNM: 093393.2.0049962-18 / Recibo: 126370 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049962-18

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
49.962	01

IMÓVEL: Travessa Caubi, fração ideal de **0,001981**, que corresponderá ao **apto 314, bloco 06**, 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-l, 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, 27 de junho de 2022.-

EU Andreza Soares de Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa

Mux. Cartório Matrícula: 9412230 Escrevente Substituto Matrícula 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C7EJ-SGT4M-48X27-P5XUP>



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: 49962 / CNM: 093393.2.0049962-18 / Recibo: 126370 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049962-18

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.962	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, 27 de junho de 2022.-

Eu MO digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
TAX. CARTÓRIO
Matrícula: 94/2230

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

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 127.762 de 23.06.2022.- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 27.04.2022, nº 1.7877.0167777-0, 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, 27 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ29122-MIE.-**

Eu MO digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
TAX. CARTÓRIO
Matrícula: 94/2230

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

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 127.762 de 23.06.2022.- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 27.04.2022, nº 1.7877.0167777-0, que fica arquivado, **SIMONE SOUZA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 16.11.1987, agente administrativo, portador da CNH nº 05277817700 expedida por DETRAN/RJ em 22.02.2016 e do CPF/MF nº 088.433.406-62, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Est. Santa Rosa, 266, casa 424, Parque Santa Clara, em Campos dos Goytacazes/RJ, **POR COMPRA** e pelo preço de R\$ 191.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 171.900,00 financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 19.100,00, 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 01748.22.06.27.37.447), 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 nº2148//2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 191.000,00, atribuído pelo Poder Público.- São Gonçalo, 27 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ29123-GOJ.-**

Eu MO digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

André do Amaral Queiroz
TAX. CARTÓRIO
Matrícula: 94/2230

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

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C7EJ-SGT4M-48X27-P5XUP>

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: 49962 / CNM: 093393.2.0049962-18 / Recibo: 126370 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049962-18

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.962

FICHA

02

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 127.762 de 23.06.2022.– Pelo mesmo instrumento particular supra, com caráter de escritura pública, que fica arquivado, **SIMONE SOUZA SILVA**, já qualificado(a/s), 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 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\$ 171.900,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.704,42 (com encargos), calculadas pelo sistema de amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8.6395%a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.05.2022.- 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 191.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ29124-QRN.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

André de Amorim Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Franco Carlos Pereira de Rios
Escritor 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 314, bloco 06, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 300, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº 854801393, com 40,7 de área privativa edificada, e 52,44 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 _____.

André de 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 _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.

“CONTINUA NO VERSO”

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat 06/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C7EJ-SGT4M-48X27-P5XUP>

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: 49962 / CNM: 093393.2.0049962-18 / Recibo: 126370 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049962-18

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.962	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: EESG96044-ZNL-**

Eu André de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Tyrone Gomes.
Auxiliar de Cartório Matrícula 94/2230 Tabelião Titular Matrícula 2165

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 135.999, de 12.12.2024.- Por requerimento da credora de 04.12.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238661 e protocolo nº 289930, de 01.02.25 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 618979, publicado em 20.03.25, 618980, publicado em 21.03.25 e 618981, publicado em 24.03.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **SIMONE SOUZA SILVA**, 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, 05 de maio de 2025.- **SELO: EEXM83646-NQA.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo EDUARDO COSTA DA SILVA.
Escrevente Matrícula 94/20474 Substituto Matrícula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 137.756, de 09.06.2025.- Por requerimento firmado em 22.05.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2210/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **SIMONE SOUZA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.06.24.20.572), 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, 26 de junho de 2025.- **SELO: EEYJ80587-IAM.** - Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Tyrone Gomes, OFICIAL, matrícula nº: 06/2165.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8C7EJ-SGT4M-48X27-P5XUP>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

