



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: 47541 / CNM: 093393.2.0047541-06 / Recibo: 120713 / Data da Certidão: 18/10/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 47541**, 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, 18 de outubro 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  
**EEVE 54182 QDP**

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/G8RJ6-9PKT6-ATWDD-QPUDE>



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: 47541 / CNM: 093393.2.0047541-06 / Recibo: 120713 / Data da Certidão: 18/10/2024.

**093393.2.0047541-06**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

NÚMERO	FICHA
<b>47.541</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,001962, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 503, BLOCO 3-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 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, 20 DE OUTUBRO DE 2020. -

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Aux de Cartório Mat 94/20474 Escrevente 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 ECONÔMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 20 DE OUTUBRO DE 2020. -

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Aux de Cartório Mat 94/20474 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 121.933 DE 14/10/2020, - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, 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, 20 DE OUTUBRO DE 2020. - **SELO: EDOG89610-SJC.**

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Aux de Cartório Mat 94/20474 Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RJC-9PKT6-ATWDD-QPUDE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



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: 47541 / CNM: 093393.2.0047541-06 / Recibo: 120713 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0047541-06

### REGISTRO GERAL

NUMERO

47.541

FICHA

01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 121.933 DE 14/10/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, **GABRIEL PACHECO RODRIGUES**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AUXILIAR DE ESCRITORIO, PORTADOR DA C.I N° 266156934, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 25/05/2015, E CPF N° 164.135.107-14, RESIDENTE NA RUA ABILIO JOSE DE MATOS, 2983, CASA 01, PORTO DA PEDRA, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 165.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 132.000,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 27.086,98, COM RECURSOS PRÓPRIO, **R\$ 3.378,02, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**, R\$ 2.535,00, DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB N° 01748.20.10.16.29.004), O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., INSCRITA NO CNPJ N° 08.797.760/0001-83, COM SEDE NA RUA FUNCHAL, N° 411, 13° ANDAR, CONJUNTO 132D, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO/SP, INCORPORADORA: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA. O ITBI FOI PAGO PELA GUIA N° 2681/2020, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 23.155,40, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 20 DE OUTUBRO DE 2020. - **SELO: EDOG89608-VSI.**

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Aux de Cartório  
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matricula: 94/34090

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 121.933 DE 14/10/2020. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 25/06/2020, QUE FICA ARQUIVADO, **GABRIEL PACHECO RODRIGUES**, JÁ QUALIFICADO, 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/MF SOB O N° 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 132.000,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 354 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 861,89 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 6,5000% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 6,6971% 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 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 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, 20 DE OUTUBRO DE 2020. - **SELO: EDOG89609-LYG.**

EU Alexandre de Medeiros Serra DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Alexandre de Medeiros Serra  
Aux de Cartório  
Mat 94/20474

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente Substituto  
Matricula: 94/34090

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RJC-9PKT6-A-TWDD-QPUDE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 47541 / CNM: 093393.2.0047541-06 / Recibo: 120713 / Data da Certidão: 18/10/2024.

# 093393.2.0047541-06

### REGISTRO GERAL

### 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

47.541

FICHA

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: EEML20722-GUK.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

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

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 503, bloco 3-C, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº **855209139**, área privativa edificada **43,7**, área comp. prop. const. **9,21**, área averbada **52,91**.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EEML20723-DES.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

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

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 132.074, de 24.11.2023.- Por requerimento da credora de 21.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284588, referente ao registro nº 233401, de 05.01.2024 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 425183, publicado em 21.05.2024; 425184, publicado em 22.05.2024 e 425185, publicado em 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **GABRIEL PACHECO RODRIGUES**, 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: EETF94678-BWN.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .-

Paulo Antonio dos Anjos  
Aux. de Cartório  
17.01.2012.174

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/G8RJJC-9PKT6-ATWDD-QPUDE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 47541 / CNM: 093393.2.0047541-06 / Recibo: 120713 / Data da Certidão: 18/10/2024.

093393.2.0047541-06

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
47.541	02Vº

AV:08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.965, de 13.09.2024.- Por requerimento firmado em 30.08.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5425/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): GABRIEL PACHECO RODRIGUES, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.24.10.03.08.453), 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 ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2024.- SELO: EEUX29756-DBA.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

*Paulo Antonio dos Anjos*  
CTPS - 0248156 - MPE  
out. Gonçalo

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8RJC-9PKT6-A-TWDD-QPUDE>