



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: 49326 / CNM: 093393.2.0049326-83 / Recibo: 126351 / Data da Certidão: 27/06/2025.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 49326**, 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 80717 GQH**

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/HJHT5-BS64X-QUZDJ-6RBJC>

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: 49326 / CNM: 093393.2.0049326-83 / Recibo: 126351 / Data da Certidão: 27/06/2025.

**093393.2.0049326-83**

**REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA**


NÚMERO

**49.326**

FICHA

**01**

**IMÓVEL:** Travessa Caubi, fração ideal de 0,001939, que corresponderá ao **apto 514, bloco 04**, 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, 26 de outubro de 2021. -

EU,  digitada e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Paulo Antonio Vass Alarum  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux Cartão

Keuzo de Medeiros Serra  
Escritor Substituto  
Matrícula: 94/2234

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJHT5-BS64X-QUZDJ-6RBJC>



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: 49326 / CNM: 093393.2.0049326-83 / Recibo: 126351 / Data da Certidão: 27/06/2025.

# 093393.2.0049326-83

### REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
49.326	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, 26 de outubro de 2021. -

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

Paulo Antonio Vas Alvares  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 125.490 de 15.10.2021. - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 04.08.2021, nº 1.7877.0119197-5, 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, 26 de outubro de 2021. - **SELO: EDU056909-VOL.**

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

Paulo Antonio Vas Alvares  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

R: 03 - COMPRA E VENDA – Prot. 125.490 de 15.10.2021. - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de 04.08.2021, nº 1.7877.0119197-5, que fica arquivado, ANA VITORIA SANTIAGO DE AZEVEDO, brasileira, agente administrativo, portador(a) da CI nº 330623836, expedida por DETRAN/RJ em 27/04/2017 e CPF/MF nº 190.841.677-75, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge WANDERSON SOUZA DA SILVA, brasileiro(a) pedreiro, portador(a) da CI nº 287290696, expedida por DETRAN/RJ em 07/10/2014 e do CPF/MF nº 166.610.487-60, residentes e domiciliados em Rua Seis, nº 999, CS 31 B Fundos, Inoa em Marica/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 151.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 120.800,00, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 30.200,00, com recursos próprios, **RS 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS, RS 0,00, desconto/complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO**, adquiriu da CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 01748.21.10.19.50.251), 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 4642/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 151.000,00, atribuído pelo Poder Público.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2021.- **SELO: EDU056910-BVS.**

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

Paulo Antonio Vas Alvares  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 125.490 de 15.10.2021.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com caráter de escritura pública, que fica arquivado, ANA

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJHT5-BS64X-QUZDJ-6RBJC>

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: 49326 / CNM: 093393.2.0049326-83 / Recibo: 126351 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049326-83

### REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

49.326

FICHA

02

VITORIA SANTIAGO DE AZEVEDO e seu cônjuge WANDERSON SOUZA DA SILVA, 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, 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\$ 909,17 (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: 07/09/2021.- 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 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\$ 151.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2021.- SELO: EDU056911-BTF.

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

*Valdir Antonio Pinho Alvim*  
CTPS - 82497155 - MTPS  
Aux. Cartório

*Neuzo de Medeiros Serra*  
Escritor Substituto  
Matrícula: 94/2234

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 514, bloco 04, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 300, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº 854801271, 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 [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo [assinatura]

*André de Amorim Queiroz*  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula: 94/2234

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat 09/2165

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 de Amorim Queiroz*  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula: 94/2234

*Tyrone Gomes*  
Tabelião Titular  
Mat 09/2165

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJHT5-BS64X-QUZDJ-6RBJC>

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: 49326 / CNM: 093393.2.0049326-83 / Recibo: 126351 / Data da Certidão: 27/06/2025.

093393.2.0049326-83

### REGISTRO GERAL

NÚMERO

49.326

FICHA

02V°

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: EESG96653-ZGJ.**

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

Andreia de Amorim Queiroz  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/2230

Tyrone Gomes  
Tabelião Titular  
Mat 06/2165

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 135.740, de 22.11.2024.- Por requerimento da credora de 19.11.24, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 238192 e protocolo nº 289451, de 30.11.24 e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 618973, publicado em 20.03.25, 618974, publicado em 21.03.25 e 618975, publicado em 24.03.25, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA VITORIA SANTIAGO DE AZEVEDO** e seu cônjuge **WANDERSON SOUZA DA 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, 15 de maio de 2025.- **SELO: EEXT38097-DVQ.**

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

Alexandre de Medeiros Serra  
Escrevente  
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva  
Substituto  
Matrícula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 137.741, de 09.06.2025.- Por requerimento firmado em 19.05.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2193/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANA VITORIA SANTIAGO DE AZEVEDO** e seu cônjuge **WANDERSON SOUZA DA SILVA**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.25.06.24.27.436 e 01748.25.06.24.05.452), 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: EYJ80621-WMW.** - 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/HJHT5-BS64X-QUZDJ-6RBJC>

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

ri digital



ONR