



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: 46536 / CNM: 093393.2.0046536-14 / Recibo: 118095 / Data da Certidão: 16/07/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 46536**, 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, 16 de julho 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
EETF 94492 SKD

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/QFLYU-HBGVY-LAYKD-2SSVX>



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: 46536 / CNM: 093393.2.0046536-14 / Recibo: 118095 / Data da Certidão: 16/07/2024.



093393.2.0046536-14

REGISTRO GERAL



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
46.536	01



IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002527, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 101, BLOCO 6-A, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VIVA MAIS SÃO GONÇALO, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTA MUNICÍPIO. **DA GARAGEM: OS APARTAMENTOS QUE POSSUEM VAGAS DE CARRO SÃO:** 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 102 E 103 DOS BLOCOS 1A, 1B E 1C; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101 E 104 DOS BLOCOS 2A, 2B, 2C; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 102 E 103 DO BLOCO 3A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DOS BLOCOS 4A, 4B, 4C; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101 E 104 DO BLOCO 5A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DO BLOCO 6A E 6B; 502, 503, 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103, 104 DO BLOCO 7A E 7B; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103, 104 DO BLOCO 8A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DO BLOCO 9A; 401, 402, 403, 404, 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 101, 102, 103 E 104 DOS BLOCOS 10A, 10B E 10C. **OS APARTAMENTOS QUE POSSUEM VAGAS DE MOTO SÃO:** 101 E 104 DOS BLOCOS 1A, 1B E 1C; 102 E 103 DOS BLOCOS 2A, 2B E 2C; 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 3A; 501, 502, 503, 504, 102 E 103 DO BLOCO 5A; 501, 504, 102, 103 DO BLOCO 7A E 7B; 501, 502, 503, 504 DO BLOCO 8A; 501, 502, 503 E 504 DO BLOCO 9A. **CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 02-F, NO SEU TODO MEDE:** 62,20M DE FRENTE PARA RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, MAIS 5,25M EM CURVA, CONFRONTANDO COM A RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO; NOS FUNDOS COM 94,03M CONFRONTANDO COM O LOTE 02-G; À DIREITA COM 273,51M, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º COM 70,90M, O 2º COM 65,41M E O 3º COM 137,20M, TODOS CONFRONTANDO COM O LOTE 02-G; À ESQUERDA COM 190,67M, EM 02 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º COM 138,99M, CONFRONTANDO COM O LOTE 02-E, E O 2º COM 51,68M, CONFRONTANDO COM O LOTE DE PROPRIEDADE DA CCISA03 INCORPORADORA LTDA, PERFAZENDO UMA ÁREA DE TERRENO DE 21.256,83M². - **PROPRIETÁRIA: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA**, COM SEDE NA AVENIDA RIO BRANCO, Nº 89, 7º ANDAR, 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:07 (RESTRIÇÃO AO USO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA), MATRÍCULA 45.666, LIVRO 02, DESTA REGISTRO - SÃO GONÇALO, 18 DE SETEMBRO DE 2019.

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  Tyrone Gomes
Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82487155 - MFPB
Aux. Cartório Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV: 01 - **ÔNUS HIPOTECÁRIO** - CERTIFICO E DOU FÊ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 29.12.2016, REGISTRADO SOB O Nº R: 05/MATRÍCULA 45.666, LIVRO 02, EM 05.07.2019, DESTA REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 18 DE SETEMBRO DE 2019. -

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  Tyrone Gomes
Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82487155 - MFPB
Aux. Cartório Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2165

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 118.792 DE 13/09/2019. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 24.07.19, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R: 05 (MATRÍCULA 45.666, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. - SÃO GONÇALO, 18 DE SETEMBRO DE 2019. - **SELO: EDEP20946-ZXO.**

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  Tyrone Gomes
Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82487155 - MFPB
Aux. Cartório 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/QFLYU-HBGVY-LAYKD-2SSVX>



Documento assinado digitalmente
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: 46536 / CNM: 093393.2.0046536-14 / Recibo: 118095 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0046536-14

REGISTRO GERAL

NUMERO

46.536



FICHA

01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** – PROT. 118.792 DE 13/09/2019. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 24.07.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **TIAGO BRENDON DE OLIVEIRA DUARTE**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MILITAR, PORTADOR DA C.N.H. Nº 06904546541, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 11/12/2018, E CPF/MF Nº 155.449.957-70, RESIDENTE NA RUA FRANCISCO GONÇALVES AMARANTE, Nº 17, LUIZ CAÇADOR, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 183.000,00, ADQUIRIU(RAM) DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174819091725567), 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 3376/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 20.201,55, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 18 DE SETEMBRO DE 2019. - SELO: EDEP20947-DYH.

EU,  DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  -
Pablo Antenor Rios Alayán
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2166

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 118.792 DE 06/09/2019. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 24.07.19, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **TIAGO BRENDON DE OLIVEIRA DUARTE**, 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 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\$ 164.700,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 1.743,93 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 9,3396% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 9,7500% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/08/2019. 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 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\$ 183.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 18 DE SETEMBRO DE 2019. - SELO: EDEP20948-WFT.

EU,  DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO  -
Pablo Antenor Rios Alayán
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2166

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFLYU-HBGVY-LAYKD-2SSVX>



Documento assinado digitalmente
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: 46536 / CNM: 093393.2.0046536-14 / Recibo: 118095 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0046536-14

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
46.536	02

AV:05 - **TERMO DE ENCERRAMENTO - INEA** - Prot. 127.414, de 10.05.2022 - Por requerimento da CCISA03 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 14.055.022/0001-63, de 13.04.2022, acompanhada de Termo de Encerramento, nº IN050248, Código INEA: UN044341/33.11.99, de 20.09.2019, que ficam arquivados, **AVERBA-SE** a teor dos processos nºs E-07/002.1342/2016 e E-07/002.4385/2019, foi constatado que o imóvel localizado na Rua Doutor Alberto Torres, s/n, lote 02, São Gonçalo/RJ, de propriedade da CCISA03 INCORPORADORA LTDA, foi classificada como **área reabilitada** para uso declarado, segundo a resolução CONAMA 420/09, havendo restrições quanto ao consumo e utilização de água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais submetidos e aprovados pelo INEA. Atualmente o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial/comercial, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- **SELO: EEDS59076-TRC.-**

Eu Andre do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa -
 Aux. Cartório Matrícula: 94/2230 Escrevente Substituto Matrícula 94/14000

AV:06 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 127.415, de 10.08.2022.- Averka-se na presente matrícula, que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 02.05.2022, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA MAIS SÃO GONÇALO", situado na Rua Barão de São Gonçalo, nº 100, constituído por 10 blocos, totalizando 400 unidades, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária **sob o nº 463, Livro 03-Auxiliar**, nesta data.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022. **SELO: EEDS59077-JJM.-**

Eu Andre do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa -
 Aux. Cartório Matrícula: 94/2230 Escrevente Substituto Matrícula 94/14000

AV:07 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - Prot. 127.076, de 29.03.2022.- Por certidão comprobatória de averbação nº 067/22, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 11.03.2022, em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 36623/2018, acompanhada de **CARTA DE HABITE-SE** nº 0114/MFO/2021, passada pela secretaria municipal de desenvolvimento urbano, subsecretaria de urbanismo, processo nº 36623/2018, emitida em 13.09.2021, instruídas de requerimento que fica arquivado, **averba-se a construção/habite-se do apto 101, bloco 6-A, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 100**, inscrito na PMSG sob o nº **175253220**, área privativa edificada **45,58**, área comp. prop. const. **9,29**, área averbada **54,87**.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- **SELO: EEDS59078-CTT.-**

Eu Andre do Amaral Queiroz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira da Rosa -
 Aux. Cartório Matrícula: 94/2230 Escrevente Substituto Matrícula 94/14000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFLYU-HBGVY-LAYKD-2SSVX>



Documento assinado digitalmente
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: 46536 / CNM: 093393.2.0046536-14 / Recibo: 118095 / Data da Certidão: 16/07/2024.

093393.2.0046536-14

REGISTRO GERAL

NUMERO

46.536

FICHA

02Vº

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 131.979 de 17.11.2023.- Por requerimento da credora de 08.11.2023, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, Protocolo nº 284459, referente ao registro nº 233278, de 30.12.2023, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 386815, publicado em 22.03.2024; 386816, publicado em 25.03.2024 e 386817, publicado em 26.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s): **TIAGO BRENDON DE OLIVEIRA DUARTE**, já qualificado(a), 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, 02 de maio de 2024.- SELO:
Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva **EESC96157-WAV**

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 134.107, de 02.07.2024.- Por requerimento firmado em 25.06.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3161/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **TIAGO BRENDON DE OLIVEIRA DUARTE**, já qualificado(a/s) (BIB negativo nº 01748.24.07.09.35.939), 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 os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 10 de julho de 2024.- **SELO: EETF94270-NHL.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFLYU-HBGVY-LAYKD-2SSVX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado