



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: 46727 / CNM: 093393.2.0046727-23 / Recibo: 123972 / Data da Certidão: 14/03/2025.

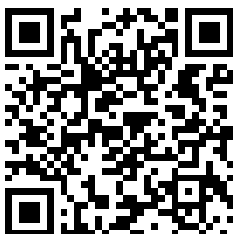
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 46727**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e 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, 14 de março 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWY 25000 DKS

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/8WA63-J6HC8-VSZ9N-CFFQ9>

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: 46727 / CNM: 093393.2.0046727-23 / Recibo: 123972 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0046727-23

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
46.727	01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002511, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 403, 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, 104 DOS BLOCOS 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, INSCRIÇÃO 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, 13 DE NOVEMBRO DE 2019.

EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Paulo Antônio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

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, 13 DE NOVEMBRO DE 2019.

EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Paulo Antônio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

AV: 02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 119.091 DE 16/10/2019. - POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 28/05/2019, 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, 13 DE NOVEMBRO DE 2019. - **SELO: EDGN06172-KOF.**

EU, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Paulo Antônio dos Anjos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WA63-J6HC8-VSZ9N-CFFQ9>



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: 46727 / CNM: 093393.2.0046727-23 / Recibo: 123972 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0046727-23

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
46.727	01Vº

R: 03 - COMPRA E VENDA – PROT. 119.091 DE 16/10/2019. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28/05/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **CAIO CESAR DE LIRA RIBEIRO**, BRASILEIRO, SOLTEIRO, SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL, PORTADOR DA C.N.H. Nº 04269519035, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 23/02/2015, E CPF/MF Nº 022.660.011-40, RESIDENTE NA RUA SARGENTO RAIMUNDO NONATO, Nº 899 CASA 23, PACHECO, NESTA CIDADE, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 183.000,00, ADQUIRIU(RAM) DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174819103043799), 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 3996/2019, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 20.069,84, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 13 DE NOVEMBRO DE 2019. - SELO: EDGN06173-HEU. EU,  DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROT. 119.091 DE 16/10/2019. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 28/05/2019, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **CAIO CESAR DE LIRA RIBEIRO**, JÁ QUALIFICADO, 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 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\$ 146.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 240 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 1.289,97 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 8,1600% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 8,4722% A.A. - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2019. 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, 13 DE NOVEMBRO DE 2019. - SELO: EDGN06174-KZQ. EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO 

“CONTINUA NA FICHA 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WA63-J6HC8-VSZ9N-CFFQ9>



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: 46727 / CNM: 093393.2.0046727-23 / Recibo: 123972 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0046727-23

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
46.727	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: EEDS59278-FON.-**

Eu André Luiz Quirino digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira de Rosa
André Luiz Quirino - Adv. Cartório Matrícula: 842230 Francisco Carlos Pereira de Rosa - Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

AV:06 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 127.415, de 10.08.2022.- Averba-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: EEDS59279-LFQ.-**

Eu André Luiz Quirino digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira de Rosa
André Luiz Quirino - Adv. Cartório Matrícula: 842230 Francisco Carlos Pereira de Rosa - 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 403, bloco 6-A, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 100**, inscrito na PMSG sob o nº 175253234, área privativa edificada 45,27, área comp. prop. const. 9,29, área averbada 54,56.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- **SELO: EEDS59283-DVC.-**

Eu André Luiz Quirino digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Carlos Pereira de Rosa
André Luiz Quirino - Adv. Cartório Matrícula: 842230 Francisco Carlos Pereira de Rosa - Escrevente Substituto Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WA63-J6HC8-VS29N-CFFQ9>

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: 46727 / CNM: 093393.2.0046727-23 / Recibo: 123972 / Data da Certidão: 14/03/2025.

093393.2.0046727-23

REGISTRO GERAL

NUMERO	FICHA
46.727	02Vº

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 135.378, de 17.10.24.- Por requerimento da credora de 15.10.24, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, expedida em 02.11.24, registro nº 237802 e protocolo nº 289051, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CAIO CESAR DE LIMA RIBEIRO**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o mesmo 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, 22 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWG78361-ISE**
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Paulo Antonio Lopes Alayoga
CTPS - 82497155 - MTPS
Tua. Caridade

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matricula 94/7328

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 136.832, de 25.02.2025.- Por requerimento firmado em 21.02.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 353/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **CAIO CESAR DE LIRA RIBEIRO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo nº 01748.25.03.12.40.322), 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 13 de março de 2025.- **SELO: EEWY24931-CIM**.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Sampaio
Escrevente
Matricula 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/8WA63-J6HC8-VSZ9N-CFFQ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

