



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 41396 / Recibo: 114298 / Data da Certidão: 18/01/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 41396, 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 janeiro 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Is: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 44578 TAB

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/CKYZS-ZXVZX-FD3B8-REG7T>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 41396 / Recibo: 114298 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

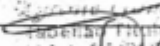
41.396

FICHA

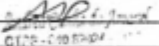
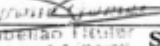
01

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

IMÓVEL: RUA DR.º ALBERTO TORRES, LOTE 2-A, ONDE SERÁ EDIFICADO O AP. 301, BLOCO 7B, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS SÃO GONÇALO", BAIRRO NEVES, ZONA URBANA, 4º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, COM A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 0,002673 DO RESPECTIVO LOTE 2-A, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 02, MEDINDO NO SEU TODO: 124,15MS DE FRENTE, EM 05 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 56,02MS; 2º)- 14,08MS; 3º)- 26,19MS; 4º)- 1,96MS; E O 5º)- 13,90MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM A RUA DR. ALBERTO TORRES; AOS FUNDOS COM 21,08MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2B; NO LADO DIREITO COM 317,39MS, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 214,30MS; O 2º)- 43,69MS; E O 3º)- 59,40MS, CONFRONTANDO NESSES ALINHAMENTOS COM O LOTE 2B; NO LADO ESQUERDO COM 303,02MS, CONFRONTANDO COM TERRAS DE TERCEIRO; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 24.136,17MS2. - **PROPRIETÁRIO:** CCISA03 INCORPORADORA LIMITADA, COM SEDE NA RUA RIO BRANCO, Nº 89, 7º ANDAR, CENTRO, RIO DE JANEIRO, RJ, INSCRITA NO CNPJ: 14.055.022/0001-63. - **REGISTRO ANTERIOR:** TRANSCRIÇÃO: 33.767, FLS. 38/40, LIVRO 3/AI, E MTARÍCULA: 36.192 LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 28 DE JUNHO DE 2017.

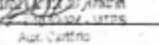
EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

AV: 01 - ÔNUS - HIPOTECA - PROT. 108.994, DE 02/03/2017 - POR INSTRUMENTO DE 29/12/2016, A DEVEDORA: CCISA03 INCORPORADORA LTDA., COM SEDE NO RIO DE JANEIRO/RJ NA AVENIDA RIO BRANCO, Nº 89, 7º ANDAR, BAIRRO CENTRO, CEP 20.040-004, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 14.055.022/0001-63, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO EM 28/06/2012 SOB O NIRE 332.0927709-0, DEU EM HIPOTECA, TODOS OS IMÓVEIS OBJETO DESTA MATRÍCULA, A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 41.596.524,28, TOTALIZANDO O VALOR GARANTIDO DE EM R\$ 69.530.000,00, PARA SEREM PAGOS POR MEIO DE 24 MESES, COM A TAXA DE JUROS NOMINAL DE 8,0000 A.A%, E EFETIVA DE 8,3000 A.A%. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO CONTRATO. - SÃO GONÇALO, 08 DE MARÇO DE 2017. - TRANSPORTADO EM 28 DE JUNHO DE 2017.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº EBZD63757-LSD

AV: 02 - BAIXA HIPOTECA - PROT. 109.958 DE 23/06/2017, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, TENDO RECEBIDO TUDO QUE LHE ERA DEVIDO POR CCISA03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA, AUTORIZOU A BAIXA E O CANCELAMENTO DA HIPOTECA, SÃO GONÇALO 28 DE JUNHO DE 2017.

EU , DIGITEI E EU O OFICIAL , SUBSCREVO. -

SELO Nº ECDK35613-LRV

R: 03 - COMPRA E VENDA - PROT. 109.958 DE 23/06/2017 - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 24/01/2017, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, YURI SAN FERREIRA DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 14/03/1995, MILITAR EM GERAL, PORTADOR DE CNH Nº 06665457311, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ EM 25/07/2016

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYZS-ZXVZX-FD3B8-REG7T>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 41396 / Recibo: 114298 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

41.396

FICHA

01Vº

E DO CPF/MF Nº 018.008.454-21, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA SÁ CARVALHO Nº 250, BL. 06 APTº 504, BRASILÂNDIA EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 185.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 65.522,16 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 12.418,00 PAGOS COM RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO, E R\$ 107.059,84 ATRAVÉS DA CEF MEDIANTE FINANCIAMENTO, VALOR DO TERRENO: R\$ 18.689,77, ADQUIRIU DA CCISA03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. O ITBI FOI PAGO PELO DARM Nº 2040/2017, NO VALOR DE R\$ 407,32. - CONSULTA INDISPONIBILIDADE DE BENS Nº 0174817062224362. - SÃO GONÇALO, 28 DE JUNHO DE 2017.

EU André Carlos do Amaral, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECDK35614-SKA

R: 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 109.958 DE 23/06/2017 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE DO R 01 SUPRA, YURI SAN FERREIRA DA SILVA, JÁ QUALIFICADO, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, NO SBS, QUADRA 4, LOTES ¼, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R\$ 107.059,84 PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVOS DE R\$ 632,08 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TABELA PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,5000% AA, E EFETIVA ANUAL DE 5,6407% AA, VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 24/02/2017. - ÉPOCA DO REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ÍTEM 5.1.2. - VALOR DA GARANTIA R\$ 185.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 28 DE JUNHO DE 2017.

EU André Carlos do Amaral, DIGITEI E EU O OFICIAL Tyrone Gomes, SUBSCREVO. -
SELO Nº ECDK35615-GCA

AV:05 RESTRIÇÃO - PROT. 115.610, DE 19/12/2018 - POR REQUERIMENTO DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63, DE 04.12.2018, ACOMPANHADA DE LICENÇA AMBIENTAL DE RECUPERAÇÃO, Nº IN040723, DE 31.07.2017, QUE FICAM ARQUIVADOS, AVERBA-SE RESTRIÇÃO AO USO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAIS QUER FINS DE USO, CONFORME O ÍTEM 24, DA LICENÇA AMBIENTAL, QUE DIZ: 24 - APRESENTAR NO PRAZO DE 120 DIAS, CÓPIA DA COMUNICAÇÃO AO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS ATENDENDO O ESCOPO A SEGUIR: A TEOR DO PROCESSO INEA Nº E-07/002.1342/2016, FOI CONSTATADO QUE A ÁREA DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ALBERTO TORRES, S/N, LOTE 02, NEVES, SÃO GONÇALO/RJ, DE PROPRIEDADE DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, FOI CLASSIFICADA COMO ÁREA CONTAMINADA SOB INTERVENÇÃO - ACI, SEGUNDO A RESOLUÇÃO CONAMA 420/09, HAVENDO RESTRIÇÕES QUANDO A UTILIZAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA E UTILIZAÇÃO DE EPIS PARA TRABALHADORES EM OBRAS DE ESCAVAÇÃO A SEREM REALIZADAS NA ÁREA, DE ACORDO COM OS ESTUDOS AMBIENTAIS ELABORADOS PELA EMPRESA ARCADIS S.A., OBSERVANDO, CONTUDO, AS LEIS MUNICIPAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.- SÃO GONÇALO, 11 DE FEVEREIRO DE 2019.- SELO: E2XY51439UPM.-

EU André Carlos do Amaral, DIGITEI E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

André Carlos do Amaral
Aux. Ca. 1º
Matrícula: 141.250

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Matr.: 06/2165

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYZS-ZXVZX-FD3B8-REG7T>



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica
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: 41396 / Recibo: 114298 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

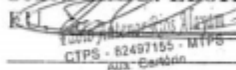
NÚMERO

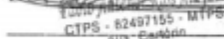
FICHA

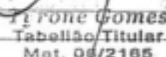
41.396

02

AV: 06 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - PROT. 120.057, DE 23.01.2020.- AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA, QUE O INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, FIRMADO EM 10.01.2020, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS SÃO GONÇALO", SITUADO NA RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, CONSTITUÍDO POR BLOCOS DE 01 À 07, TOTALIZANDO 380 UNIDADES, FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NESTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA SOB O Nº 429, LIVRO 03-AUXILIAR, NESTA DATA.- SÃO GONÇALO, 06 DE FEVEREIRO DE 2020.- **SELO: EDJ113462-QIU.**

EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO


Tyrone Gomes
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

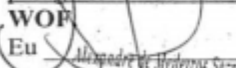
AV: 07 - **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE** - PROT. 119.786, DE 17.12.2019.- POR CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE AVERBAÇÃO Nº 383/19, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DA PMSG EM 04.12.2019, EXTRAÍDA EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO PROTOCOLADO SOB O Nº 46534/17, ACOMPANHADA DA CERTIDÃO DE HABITE-SE, PASSADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE URBANISMO, PROCESSO Nº 46.534/17, EM 23.09.2019, INSTRUÍDAS DE REQUERIMENTO QUE FICA ARQUIVADO, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DO APTO 301, BLOCO 7-B, SITO À RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, Nº 655, OBJETO DESTA MATRÍCULA, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 852002349, COM ÁREA AVERBADA DE 51,53, ÁREA PRIVATIVA EDIFICADA DE 50,97 - SÃO GONÇALO, 06 DE FEVEREIRO DE 2020. - **SELO: EDJ112292-AGU.**

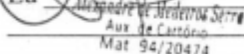
EU,  DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

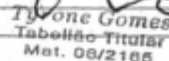

Tyrone Gomes
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

Av:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 128.541, de 16.09.22.- Por requerimento da credora de 13.09.22, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, Protocolo nº 280602, referente ao registro nº 229519, em 11.04.23, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante(s) **YURI SAN FERREIRA DA SILVA**, 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, 31 de maio de 2023.- **SELO: EELQ36752-WOP**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo


Tyrone Gomes
Aux. de Cartório
Mat 94/20474


Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 08/2165

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYZS-ZXVZX-FD3B8-REG77>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica

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: 41396 / Recibo: 114298 / Data da Certidão: 18/01/2024.

REGISTRO GERAL

NUMERO

41.396

FICHA

02vº

Av:09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 132.465, de 22.12.2023.- Por requerimento firmado em 11.12.2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6010/23, e editais nºs 189055, de 27.04.2023, 189056, de 28.04.2023 e 189057, de 02.05.2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(a/es) fiduciante(s) **YURI SAN FERREIRA DA SILVA**, já qualificado(a) (BIB negativo nº 01748.24.01.15.42.416) 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 ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 2024.- **SELO: EEPN44541-ZOQ.**

Eu, Alexandre de Medeiros Berti, digitador, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa de Silva
Substituto
Matricula 94/7328

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYZS-ZXVZX-FD3B8-REG7T>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado