



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: 48325 / CNM: 093393.2.0048325-79 / Recibo: 134818 / Data da Certidão: 03/07/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48325**, 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 Eleomara Ferreira Santos do Amaral. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 03 de julho de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDR 77895 WBQ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSJAQ-9R9LS-QKV9Y-Q72QV>

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: 48325 / CNM: 093393.2.0048325-79 / Recibo: 134818 / Data da Certidão: 03/07/2026.

093393.2.0048325-79

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

48.325

01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002045, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 201, BLOCO 02-B, DO EMPREENDIMENTO **RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO**, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE 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 AFETUAÇÃO), AV: 03 (ENQUADRAMENTO - PMCMV), R: 04 (INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO), AV: 05 (REVIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO), DA MATRÍCULA 47.084, LIVRO 02, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 07 DE ABRIL DE 2021. -

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente 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, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 07 DE ABRIL DE 2021. -

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

AV: 02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 123.490 DE 31/03/2021. - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 24/02/2021, 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, 07 DE ABRIL DE 2021. - **SELO: EDST03732-BSA.**

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/14000

CONTINUA NO VERSO.



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: 48325 / CNM: 093393.2.0048325-79 / Recibo: 134818 / Data da Certidão: 03/07/2026.

093393.2.0048325-79

REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.325

FICHA

01Vº

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 123.490 DE 31/03/2021. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 24/02/2021, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDRE LIMA PEIXOTO**, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), MICROEMPRESARIO, PORTADOR(A) DA CNH Nº 03192293816, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, EM 11/10/2018, E CPF/MF Nº 101.751.617-04, RESIDENTE NA RUA. DOUTOR PAULO ALVES, Nº 110, BL. E, APT. 904, INGA, NITERÓI/RJ, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R\$ 181.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 144.800,00, FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 33.665,00, COM RECURSOS PRÓPRIOS, **R\$ 0,00 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**, R\$ 2.535,00 DESCONTO/COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO, ADQUIRIU(RAM) DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.04.06.08.637), 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 1239/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 181.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO. - SÃO GONÇALO, 07 DE ABRIL DE 2021. - **SELO: EDST03733-BPA.**

EU, André Lima Peixoto, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/1808

R: 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROT. 123.490 DE 31/03/2021. - PELO MESMO INSTRUMENTO PARTICULAR SUPRA, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **ANDRE LIMA PEIXOTO**, 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/MF SOB O Nº 00.360.305/0001-04, EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA NO VALOR DE R\$ 144.800,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 974,37 (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: 24/03/2021. 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 ESTA COM A POSSE INDIRETA, ATÉ SOLUÇÃO FINAL DA DÍVIDA. - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 181.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. - SÃO GONÇALO, 07 DE ABRIL DE 2021. - **SELO: EDST03734-IRS.**

EU, André Lima Peixoto, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor Substituto
Matrícula: 94/1808

CONTINUA NA FICHA 02



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: 48325 / CNM: 093393.2.0048325-79 / Recibo: 134818 / Data da Certidão: 03/07/2026.

093393.2.0048325-79

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

FICHA

48.325

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: EEML21855-RMZ.**

Eu, Pablo Antonio dos Santos, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antonio dos Santos
CTPS - 82487155 - MTPS
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 201, bloco 2-B, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº 855209065, área privativa edificada **43,98**, área comp. prop. const. **9,21**, área averbada **53,19**.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EEML21856-BSI.**

Eu, Pablo Antonio dos Santos, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pablo Antonio dos Santos
CTPS - 82487155 - MTPS
Aux. Cartório

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 131.989, de 17.11.2023.- Por requerimento da credora de 10.11.23, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 16.02.24, registro nº 233285, protocolo nº 284466, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s): **ANDRE LIMA PEIXOTO**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:04**, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, os mesmos não compareceram 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, 21 de março de 2024.- **SELO: EERU49358-WNS.**

Eu, Alcides de Menezes Serra, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alcides de Menezes Serra
Aux. de Cartório
Mat. 34/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do **Código de Endereço Postal** - CEP do imóvel, como sendo **24426-271**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 09 de junho de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

CONTINUA NO VERSO



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: 48325 / CNM: 093393.2.0048325-79 / Recibo: 134818 / Data da Certidão: 03/07/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048325-79

MATRÍCULA Nº

48.325

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.625, de 22.12.2025.- Por requerimento da credora de 18.12.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 242146, protocolo nº 293545, de 26.12.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 907379, publicado em 16.03.2026; 907380, publicado em 17.03.2026 e 907381, publicado em 18.03.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedor(a/es) fiduciante, **ANDRE LIMA PEIXOTO**, já qualificados, do 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 parágrafo 1º do art. 26 da lei 9.514/97.- São Gonçalo, 09 de junho de 2026.- **SELO: EFDF61980 -TTU.** - Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:10- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 141.217, de 19.06.2026.- Por requerimento firmado em 16.06.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2740/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ANDRE LIMA PEIXOTO**, já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.07.02.11.242), 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, 03 de julho de 2026.- **SELO: EFDR77819 .MQD**- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSJQ-9R9LS-QKV9Y-Q72QV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital