



Validate this
document here

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: 45122 / CNM: 093393.2.0045122-85 / Recibo: 131794 / Data da Certidão: 25/02/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 45122**, 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, 25 de fevereiro 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 80351 LOW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZYN8-6BTZA-MP3NA-QFV57>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45122 / CNM: 093393.2.0045122-85 / Recibo: 131794 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
45.122	01

IMÓVEL: RUA DOUTOR ALBERTO TORRES, FRAÇÃO IDEAL DE 0,00231, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 502, BLOCO 07-A, DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO GONÇALO, BAIRRO NEVES, EM ZONA URBANA, 4º DISTRITO, DESTE MUNICÍPIO. **DA GARAGEM:** A GARAGEM DO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO GONÇALO SERÁ CONSTITUÍDA DE 294 VAGAS DESCOBERTAS, SENDO 13 VAGAS DESTINADAS PARA PORTADORES DE NECESSIDADE ESPECIAIS (PNE), DEMARCADAS PELOS NÚMEROS. CADA APARTAMENTO TERÁ DIREITO A 01 VAGA DE GARAGEM CADA UM, COM EXCEÇÃO DOS APARTAMENTOS: 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B E 3C; 501, 502, 503, 504, 104 DOS BLOCOS 4A E 4B; 501, 502, 503, 504, 102, 103 DOS BLOCOS 5A, 5B E 5C; 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 6A, 6B E 6C; 501, 502, 503, 504, 102, 103 DOS BLOCOS 7A, 7B E 7C; 501, 502, 503, 504, 101, 104 DOS BLOCOS 8A, 8B E 8C, QUE NÃO TERÃO DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM. CUJO TERRENO DESIGNADO PELO LOTE 02-C, NO SEU TODO MEDE: 52,09MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A RUA DOUTOR ALBERTO TORRES; AOS FUNDOS COM 115,67MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2 D; NO LADO DIREITO COM 268,92MS, EM 03 ALINHAMENTOS, SENDO O 1º)- 62,70MS; 2º)- 64,77; E O 3º)- 141,45MS, NESSES ALINHAMENTOS CONFRONTANDO COM O LOTE 2 D; NO LADO ESQUERDO COM 214,30MS, CONFRONTANDO COM O LOTE 2 A; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 19.805,573MS2. RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2B.- **PROPRIETÁRIA: CCISA 03 INCORPORADORA LTDA**, COM SEDE NA BUENOS AIRES, Nº 48º, GRUPO 504, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63.- **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 41.535, LIVRO 02, DESTE REGISTRO.- SÃO GONÇALO, 10 DE OUTUBRO DE 2018.-** EU AD DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Romulo Peres dos Santos -
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - CERTIFICO E DOU FÊ, QUE POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA FIRMADO EM 23/02/2018, REGISTRADO SOB O Nº R:04/MATRÍCULA 41.535, LIVRO 02, EM 07/05/2018, DESTE REGISTRO, FOI O IMÓVEL, JUNTAMENTE COM OUTROS, HIPOTECADO EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- SÃO GONÇALO, 10 DE OUTUBRO DE 2018.-

EU AD DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Romulo Peres dos Santos -
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - PROT. 114.878, DE 05/10/2018.- POR DOCUMENTO PARTICULAR DE 21/06/2018, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA FEDERAL, AUTORIZOU A BAIXA E CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R:04 (MATRÍCULA 41.535, LIVRO 02), TÃO SOMENTE COM RELAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, O QUE ORA SE FAZ PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS.- SÃO GONÇALO, 10 DE OUTUBRO DE 2018.- **SELO Nº ECTT56775-72R.-**

EU AD DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andrea do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Romulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 114.878, DE 05/10/2018.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 21/06/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, **GLEYSERSON SANTOS CALOR**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 31/07/1987, VENDEDOR, PORTADOR DE C.ID. Nº 211775226, EXPEDIDA POR SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/RJ, EM 24/08/2005 E DO CPF Nº 115.214.357-31, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA DR OLAVO LAMEGO Nº 596 CASA 02, SETE PONTES EM SÃO GONÇALO/RJ, POR **COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 133.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 106.400,00, VALOR CONCEDIDO**

"Continua no verso"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZYN8-6BTZA-MP3NA-QFV57>



Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45122 / CNM: 093393.2.0045122-85 / Recibo: 131794 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

NÚMERO

45.122

FICHA

01Vº

PELA CAIXA, R\$ 13.935,00, POR RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 0,00, RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 12.665,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS, R\$ 17.299,01, VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO, ADQUIRIU DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 0174818100802498, DE 08/10/2018), 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 3708/2018, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 17.299,01, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 10 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO Nº ECTT56776-JRU.- EU MP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andreia do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Ronaulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 114.878, DE 05/10/2018.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 21/06/2018, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, GLEYBERSON SANTOS CALOR, 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\$ 106.400,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS DE R\$ 589,92 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE, À TAXA NOMINAL DE JUROS DE 5,00% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 5,1161% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/07/2018. 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\$ 133.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 10 DE OUTUBRO DE 2018.- SELO Nº ECTT56777-FDV.-

EU MP DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andreia do Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Ronaulo Peres dos Santos
Tabelião Substituto
Mat. 94/11587

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - (RESTRIÇÃO) - PROCEDENTE A PRESENTE AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, PARA FAZER CONSTAR QUE POR REQUERIMENTO DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, INSCRITO NO CNPJ Nº 14.055.022/0001-63, DE 02.07.2019, ACOMPANHADA DE LICENÇA AMBIENTAL DE RECUPERAÇÃO, Nº IN040723, DE 31.07.2017, QUE FICAM ARQUIVADOS, FOI AVERBADO SOB A AV:06/MATRÍCULA 41.535,

CONTINUA NA FICHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZYN8-6BTZA-MP3NA-QFV57>

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

onr



Validate this document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45122 / CNM: 093393.2.0045122-85 / Recibo: 131794 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

45.122

FICHA

02

EM 19.07.2019, A RESTRIÇÃO AO USO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAIS QUER FINS DE USO, CONFORME O ITEM 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 À 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. SELO: EDCN89434XSY.- SÃO GONÇALO, 19 DE JULHO DE 2019.-

O OFICIAL:

Tyrone Gomes
Tabelião Oficial
Mat. 06/2185

AV:06 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 123.416, de 23.03.2021.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 26.02.2021, do Condomínio Residencial Bela Vista São Gonçalo, situado na Rua Doutor Alberto Torres, constituído por 21 blocos, totalizando 420 unidades, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 440, Livro 03-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- SELO: EDTR69424-JBQ.

Eu, Alexandre da Mota da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre da Mota da Rosa
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

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

AV:07.- CONSTRUÇÃO/HABITE-SE - Prot. 123.418, de 23.03.2021.- Por certidão comprobatória de averbação nº 028/21, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 18.02.2021, em cumprimento ao processo protocolado sob nº 46539/17, acompanhada da certidão de habite-se nº 25/LDFM/2020, passada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Subsecretaria de Urbanismo, processo nº 46.539/2017, em 02.07.2020, instruídas de requerimento que fica arquivado, averba-se a construção/habite-se do apto 502, bloco 7-A, da Rua Doutor Alberto Torres, nº 555, objeto desta matrícula, inscrito na PMSG sob o nº 854371318, com 45,27 de área privativa edificada, e 53,94 de área averbada.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- SELO: EDTR69425-CPS.

Eu, Alexandre da Mota da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Alexandre da Mota da Rosa
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

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

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZYN8-6BTZA-MP3NA-QFV57>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this
document here

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 45122 / CNM: 093393.2.0045122-85 / Recibo: 131794 / Data da Certidão: 25/02/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0045122-85

MATRÍCULA Nº

45.122

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

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: **24.426-260**, 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 CGJ/RJ. - São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2026.- Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. - - - - -

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 139.875, de 21.01.2026.- Por requerimento da credora de 25.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240657, protocolo nº 291976, de 11.07.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771652, publicado em 25.09.2025; 771653, publicado em 26.09.2025 e 771654, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GLEYBERSON SANTOS CALOR**, já qualificado(a/s), 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, 03 de fevereiro de 2026.- SELO: EFBE62804-DLZ. Eu, Alexandre de Medeiros Serra, Escrevente, Matrícula: 94/20474, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -

AV:10- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 139.804, de 14.01.26.- Por requerimento firmado em 30.12.25, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 80/25, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **GLEYBERSON SANTOS CALOR** já qualificado(a/s), (BIB negativo(s) nº(s)01748.26.02.03.56.588), 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, 24 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBUS0288 -GUW.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.- - - - -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZYN8-6BTZA-MP3NA-QFV57>

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

