



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: 50828 / CNM: 093393.2.0050828-39 / Recibo: 132303 / Data da Certidão: 26/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 50828**, 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, 26 de março 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\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 02301 NGB

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/XVNFD-W4GYX-59N8H-GS72M>

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: 50828 / CNM: 093393.2.0050828-39 / Recibo: 132303 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0050828-39

REGISTRO GERAL

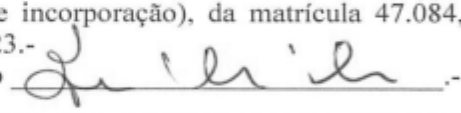
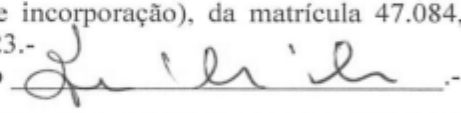
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

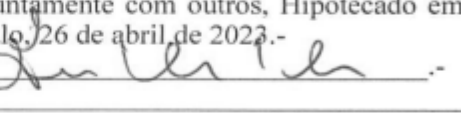
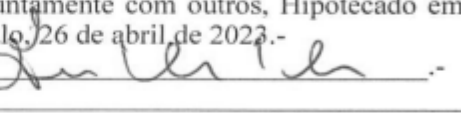
NÚMERO

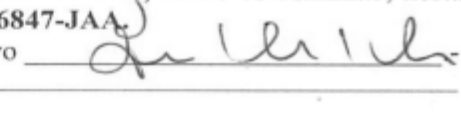
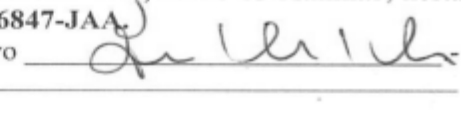
50.828

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Barão de São Gonçalo, fração ideal de 0,001962, que corresponderá ao **apto 103, 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 1-A; 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204, 102, 103 dos blocos 1-B, 5a, 5b, 5c, 6a, 6b, 6c, 9a, 9b, 9c; 301, 302, 303, 304, 201, 202, 203, 204 dos blocos 2-A, 2-B, 3-A, 3-B, 3-C, 4-A, 7-A, 7-B, 8-A, 8-B, 8-C, 10-A, 10-B, 11-A. **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 Gerda 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 m².- **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 afetação), AV: 03 (enquadramento - PMCMV), R: 04 (instituição de servidão), AV: 05 (retificação de incorporação), da matrícula 47.084, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

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 ECONOMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

AV:02 - 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: EELE26847-JAA** Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

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

Telephone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50828 / CNM: 093393.2.0050828-39 / Recibo: 132303 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0050828-39

REGISTRO GERAL

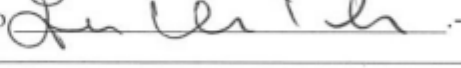
NÚMERO

50.828

FICHA

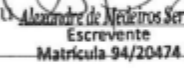
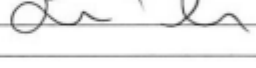
01Vº

AV:03 - **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 103, bloco 2-B, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220**, inscrito na PMSG sob o nº **855209063**, área privativa edificada **43,7**, área comp. prop. const. **9,21**, área averbada **52,91** - São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EELE26848-HMD.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Paulo Antonio dos Santos
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

AV:04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 137.235, de 14.04.2025. - Por instrumento particular firmado em 31.01.2025, com força de escritura pública, **contrato nº 8.7877.2192111-0**, que fica arquivado, a CAIXA DE ECONOMIA FEDERAL, autorizou a **baixa e cancelamento da hipoteca** objeto da AV:01, objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de maio de 2025.- **SELO: EEXT38042-ZIV.**

Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo .

Alexandre de Medeiros Serru
Escritor
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 137.235, de 14.04.2025. - Por instrumento particular firmado em 31.01.2025, com força de escritura pública, **contrato nº 8.7877.2192111-0**, que fica arquivado, **ISAMARA SANTOS DA SILVA**, brasileira, nascida em 29.05.1997, analista de sistemas, portador(a) de CI nº 307742031, expedida por DETRAN/RJ em 21.03.2022 e do CPF nº 178.215.577-57, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Av. 15 de novembro, nº 28, casa, centro em Tucano/BA, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 165.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 92.400,00, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 26.802,00, com recursos próprio, adquiriu da CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB negativo nº 01748.25.05.14.17.7041115/2025) 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 1115/2025 valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 165.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de maio de 2025.- **SELO: EEXT38043-LVA.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Alexandre de Medeiros Serru
Escritor
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

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: 50828 / CNM: 093393.2.0050828-39 / Recibo: 132303 / Data da Certidão: 26/03/2026.

093393.2.0050828-39

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

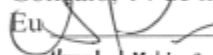
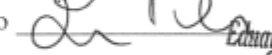
NUMERO

50.828

FICHA

02

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 137.235, de 14.04.2025. - Pelo mesmo instrumento particular supra, com caráter de escritura pública, que fica arquivado, **ISAMARA SANTOS DA SILVA**, já qualificada, 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 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 92.445,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 474,62 (com encargos), calculadas pelo sistema de amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 4,2500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,3337% a.a. - vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2025. 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 15 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 165.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 14 de maio de 2025.- **SELO: EEXT38044-HBV.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Alexandre de Medeiros Serrão
Escrevente
Matrícula 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

AV:07 - 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 CGJ RJ. - São Gonçalo, 06 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO) - Prot. 140.205, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 15.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240777, protocolo nº 292101, de 20.08.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 771865, publicado em 25.09.2025; 771866, publicado em 26.09.2025 e 771867, publicado em 29.09.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ISAMARA SANTOS DA SILVA**, já qualificado(a/s), do contrato de financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do **R:06**, 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBU80936 -GMG.** Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 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: 50828 / CNM: 093393.2.0050828-39 / Recibo: 132303 / Data da Certidão: 26/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0050828-39

MATRÍCULA Nº

50.828

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.349, de 13.03.2026.- Por requerimento firmado em 23.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 201/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ISAMARA SANTOS DA SILVA**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.54.765), 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:06**, 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 março de 2026.- **SELO: EFCR02145 - BWM**.- 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/XVNFD-W4GYX-59N8H-GS72M>