



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: 48163 / CNM: 093393.2.0048163-80 / Recibo: 132305 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 48163**, 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, 27 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

EFCK 67890 XLQ

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/AE4Q2-D3T7B-LKM8D-SZFJJ>

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: 48163 / CNM: 093393.2.0048163-80 / Recibo: 132305 / Data da Certidão: 27/03/2026.

093393.2.0048163-80

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

48.163

FICHA

01

IMÓVEL: RUA BARÃO DE SÃO GONÇALO, FRAÇÃO IDEAL DE 0,002045, QUE CORRESPONDERÁ AO APTO 201, BLOCO 02-A, 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 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, 25 DE FEVEREIRO DE 2021. - EU, *Andréa de Amaral Queiroz*, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andréa de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor 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 ECONOMICA FEDERAL. - SÃO GONÇALO, 25 DE FEVEREIRO DE 2021. -

EU, *Andréa de Amaral Queiroz*, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andréa de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - PROT. 123.097, DE 22/02/2021. - POR DOCUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE 22/12/2020, QUE FICA ARQUIVADO, A CAIXA DE ECONOMICA 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, 25 DE FEVEREIRO DE 2021. - **SELO: EDRN14497-MUO.** -

EU, *Andréa de Amaral Queiroz*, DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO

Andréa de Amaral Queiroz
Aux. Cartório
Matrícula: 94/2230

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

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE4Q2-D3T7B-LKM8D-SZFJJ>

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



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: 48163 / CNM: 093393.2.0048163-80 / Recibo: 132305 / Data da Certidão: 27/03/2026.

093393.2.0048163-80

REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.163

FICHA

01Vº

R:03 - COMPRA E VENDA - PROT. 123.097, DE 22/02/2021.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 22/12/2020 COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ADEMIR ASSIS FIGUEIRA RODRIGUES JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 15/06/1975, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADOR(A) DE CNH Nº 02999298313, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 13/06/2016, E DO CPF Nº 051.760.727-18, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE GRACIANE CARVALHO FIGUEIRA RODRIGUES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 09/03/1988, ESTUDANTE, PORTADOR(A) DE C.ID. Nº 222126674, EXPEDIDA POR DETRAN/RJ EM 04/02/2003, E DO CPF Nº 125.843.437-70, RESIDENTE(S) E DOMICILIADO(S/A/AS) EM RUA HENRIQUE LAGE Nº 138, PORTO VELHO, EM SÃO GONÇALO/RJ, POR COMPRA E PELO PREÇO DE R\$ 181.000,00, PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 162.900,00 VALOR CONCEDIDO PELA CAIXA, R\$ 14.845,08 POR RECURSOS PRÓPRIOS, R\$ 3.254,92 RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, R\$ 0,00, DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS, R\$ 24.131,34, VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO ADQUIRIRAM DA CCISA 03 INCORPORADORA LTDA, JÁ QUALIFICADA (BIB Nº 01748.21.01.12.31.120), 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 157/2021, VALOR BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS R\$ 181.000,00, ATRIBUÍDO PELO PODER PÚBLICO.- SÃO GONÇALO, 25 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDNRN14498-YDQ.-
EU, Andree do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROT. 123.097, DE 22/02/2021.- POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE 22/12/2021, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, QUE FICA ARQUIVADO, ADEMIR ASSIS FIGUEIRA RODRIGUES JUNIOR E SEU CÔNJUGE GRACIANE CARVALHO FIGUEIRA RODRIGUES, JÁ QUALIFICADO(DOS/A/DAS), 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\$ 162.900,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 385 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS DE R\$ 1.545,50 (COM ENCARGOS), CALCULADAS PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC TAXA NOMINAL DE JUROS DE 7,7208% A.A., CORRESPONDENTE A TAXA EFETIVA ANUAL DE 8,00% A.A.- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/01/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 8.- 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\$ 181.000,00.- DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO.- SÃO GONÇALO, 25 DE FEVEREIRO DE 2021.- SELO: EDNRN14499-QEM.
EU, Andree do Amaral Queiroz DIGITEI, E EU, O OFICIAL SUBSCREVO Francisco Carlos Pereira da Rosa

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: 48163 / CNM: 093393.2.0048163-80 / Recibo: 132305 / Data da Certidão: 27/03/2026.

093393.2.0048163-80

REGISTRO GERAL

NÚMERO

48.163

FICHA

02

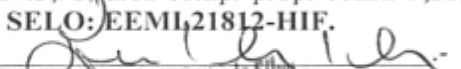
AV:05 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 129.725, de 15.02.2023.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de **convenção de condomínio**, firmado em 27.01.2023, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR SÃO GONÇALO**", situado na Rua Barão de São Gonçalo, nº 220, constituído por 11 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: EEML21811-QAS.**

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

Paulo Antonio dos Anjos
CTPS - 82497155 - 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-A, da Rua Barão de São Gonçalo, nº 220, inscrito na PMSG sob o nº 855209045, área privativa edificada 43,98, área comp. prop. const. 9,21, área averbada 53,19.** - São Gonçalo, 26 de abril de 2023.- **SELO: EEML21812-HIF.**

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo .

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

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

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (NEGATIVO)** - Prot. 140.204, de 26.02.2026.- Por requerimento da credora de 29.07.2025, acompanhado de **Certidão Negativa**, passada pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, referente ao registro nº 240981, protocolo nº 292308, de 01.10.2025, e também dos **editais eletrônicos de notificação**, conforme publicação cadastrada no portal de editais: 804544, publicado em 31.10.2025; 804545, publicado em 03.11.2025

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE4Q2-D3T7B-LKM8D-SZFJJ>

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



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: 48163 / CNM: 093393.2.0048163-80 / Recibo: 132305 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0048163-80

MATRÍCULA Nº

48.163

FICHA Nº

02-V

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA SÃO GONÇALO / RJ

e 804546, publicado em 04.11.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação do(s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ADEMIR ASSIS FIGUEIRA RODRIGUES JUNIOR** e seu cônjuge **GRACIANE CARVALHO FIGUEIRA RODRIGUES**, 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, 06 de março de 2026.- **SELO: EFBUS0932 -LON.** 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:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 140.350, de 13.03.2026.- Por requerimento firmado em 21.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 504/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **ADEMIR ASSIS FIGUEIRA RODRIGUES JUNIOR** e seu cônjuge **GRACIANE CARVALHO FIGUEIRA RODRIGUES**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.03.24.26.776 e 01748.26.03.24.49.799), 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, 24 de março de 2026.- **SELO: EFCE02147 -TYA.**- 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/AEQ2-D3T7B-LKM8D-SZFJJ>

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