

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

48.522

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada Covanca da Conceição, nº 796 casa 04, do bloco B, do "Condomínio Residencial Bem Viver I", zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 163269000-0, com a área averbada de 57,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02778 avos, do terreno (e demais partes comuns), designado pelo lote 29/B, resultante do desmembramento do lote nº 29/A, no loteamento denominado "Santa Maria", que no seu todo mede: 12,00m de frente pela Estrada Covanca da Conceição, 45,00m nos fundos, confrontando com a área de José Borges, tendo de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito 92,00m, confrontando com o lote nº 28 e pelo lado esquerdo 123,04m, em 03 alinhamentos, o 1º com 17,00m, o 2º com 32,74m e o 3º com 73,30m, confrontando nos 1º e 2º com o lote 29/C e no 3º com o lote nº 32, com a área total de 3.554,84m².

PROPRIETÁRIA: RDR ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Presidente Backer, nº 149, sala 705, Icarai, Niterói/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 00.512.850/0001-79.

Registro Anterior: R:01/Matrícula 42.152, Livro 02 de 22.04.2004, deste registro. São Gonçalo, 25 de setembro de 2007.- Digitado por Cátia Dias da Silva - Oficial

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 118.024, de 11.09.07.- Por instrumento particular de 03.09.07, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CRISTIANO DOS SANTOS MARCELINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 20.09.78, técnico em telefonia, portador da CI nº 118256957, expedida por IFP-RJ em 29.11.95, CPF nº 053.416.267-37, residente e domiciliado na Rua Ricardo dos Santos nº 36 casa 01, Mutuá, nesta cidade e **RAQUEL DE SOUZA FRANCISCO**, brasileira, solteira, nascida em 04.08.78, empregada doméstica, portadora da CI nº 116998907, expedida por IFP-RJ em 25.10.95, CPF nº 077.968.517-23, residente e domiciliada na Rua Ricardo dos Santos nº 36, Mutuá, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 55.000,00, adquiriram da RDR ENGENHARIA LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3152/07, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 55.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2007.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes
Escritor Autorizado
RKS78671 RVH

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 118.024, de 11.09.07.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes, **CRISTIANO DOS SANTOS MARCELINO** e **RAQUEL DE SOUZA FRANCISCO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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\$ 55.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de

"continua no verso"



MATRÍCULA
48.522

FICHA
01

VERSO

R\$ 646,04 (com os encargos), calculadas pelo SAC- sistema de amortização constante novo, à taxa anual de juros de 8,1600% a.a. nominal e 8,4720%a.a. efetiva.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.10.07.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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\$ 55.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2007.- Digitado por Cátia Elias da Silva - Aux. Administrativo

O Autorizado [Assinatura] (R) 1 ato RKS78672 LIA

AV:03- **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 128.775, de 26.02.2010.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 607/2010//SIALE/GICOP/RJ, de 28.01.2010, o(s) devedor(res) fiduciante(s), constantes do R:02, foi(ram) constituído(s) em mora e está(ão) sendo notificado(s) para purgação do débito.- São Gonçalo, 23 de março de 2010.-

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - Aux. Administrativo O Autorizado [Assinatura] (R) 1 ato RPE17063 TPP Escrivente Autorizado

Av:04 - **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 141.957, de 30.08.12.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, em 26.07.12, os devedores fiduciante CRISTIANO DOS SANTOS MARCELINO e RAQUEL DE SOUZA FRANCISCO, constantes do R:02, foi constituído em mora e está sendo notificados para purgação do débito.- São Gonçalo, 01 de outubro de 2012.-

Eu [Assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz - Escrivente Autorizado (R) 1 ato RTD04911 C/JJ

Francisco C. P. de Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

AV:05- **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 152.965 de 08.09.14.- Por documento particular de 08.07.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes, **CRISTIANO DOS SANTOS MARCELINO e RAQUEL DE SOUZA FRANCISCO**, constante do R:02, encontram-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os



MATRÍCULA

48.522

FICHA

02

demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 16 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE30232DTR**

Digitado por

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 168.391 de 29.06.2018. - requerimento da credora, que fica arquivado, acompanhado da certidão de notificação do cartório do 1º Ofício de São Gonçalo nº 217416, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciantes **CRISTIANO DOS SANTOS MARCELINO** e **RAQUEL DE SOUZA FRANCISCO** no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02 desta matrícula, e que até a presente data, os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2019. **SELO: ECWV80051RPI**

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 170.062 de 04.12.2018.- Por requerimento firmado em 22.11.2018, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI conforme guia nº 5205/18, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciantes **CRISTIANO DOS SANTOS MARCELINO** e **RAQUEL DE SOUZA FRANCISCO** 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:02 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 referido Caixa Econômica Federal, já qualificada. BIB nº 01749.19.01.18.30.956 e 01749.19.01.18.14.940 gerados em 18.01.2019. - Valor R\$ 103.000,00. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2019.- **SELO:ECWV80053BRB**

Digitado por

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:08 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 178.105 de 17.05.2021.- Por requerimento firmado em 01.03.2021, acompanhado das atas negativas dos 1º e 2º leilões, realizados em 17.02.2020 e 02.03.2020, pelo Leiloeiro Wilkerson Machado dos Santos, que ficam arquivados, averba-se o resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo

Continua no verso



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA

48.522

FICHA

02

VERSO

NEGATIVOS, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02. São Gonçalo, 27 de maio de 2021. **SELO: EDTQ22567XLF.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:09 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Prot. 178.105 de 17.05.2021.- Por requerimento firmado em 01.03.2021, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a quitação e a extinção da dívida bem como o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:02. São Gonçalo, 27 de maio de 2021. **SELO: EDTQ22568YBW.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:10 - COMPRA E VENDA - Prot. 177.709 de 31.03.2021.- Por escritura do Cartório do 2º Distrito desta comarca, Livro 318, fls. 269/270, ato 182, de 26.03.2021, **KAMILLA DE VARGAS ASSIS**, brasileira, divorciada, radiologista, nascida em 05-01- 1994, filha de Pedro Neves de Assis e de Solange Rosemeri Custodio de Vargas, portadora da carteira de identidade nº 222567, expedida pelo CNTR, em 16-01-2020, inscrita no CPF sob o nº 155.178.737-74, residente e domiciliada na Estrada do Anaia, lote 02, quadra 01, casa 03, Jockey Club, nesta cidade, neste Estado, endereço eletrônico: climoveis05@gmail.com, declara não viver em união estável, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 87.750,00, adquiriu da CAIXA ECOMONICA FEDERAL – CEF, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 87.750,00. Confirmação da escritura nº 6493845, de 13.04.2021. BIB nº 0174921052752504, de 27.05.2021. São Gonçalo, 27 de maio de 2021. **SELO: EDTQ22570ZGF.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:11 – CORRETO ESTADO CIVIL - Prot. 191.085, de 10.04.2024.- Por certidão do RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói -RJ, extraída em 22.03.2024, do Livro A-36, fls. 2200v, Termo 22005, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o correto estado civil de Kamilla de Vargas Assis, que é o de **SOLTEIRA**. São Gonçalo, 19 de abril de 2024. **SELO: EESL71887EXA.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente

Mat. 94/184991

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 03

MATRÍCULA

48.522

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIOREGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:12 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 191.084 de 30.11.2023.- Por instrumento particular firmado em 07.03.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATHEUS ALBUQUERQUE VIEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/06/1999, eletricitista e assemelhados, filho de: Maria Solange Santos Albuquerque e Luiz Claudio Vieira da Silva, e-mail: construtormaco23@gmailcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35.666.832-7, expedida por Outro Tipo de Orgao Emissor/RJ em 21/02/2022 e do CPF 066.616.937-38, que declara ser solteiro e não manter relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, residente e domiciliado(a) em Av Porto da Madama, 369, Gradim em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 320.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 90.767,00, recursos próprios, R\$ 41.233,00, recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 188.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Kamilla de Vargas Assis, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/01/1994, administrador, filho de: Solange Rosemeri Custodio de Vargas e Pedro Neves de Assis, e-mail: kamillavargasassis@hotmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 229676796, expedida por DETRAN/RJ em 18/04/2017 e do CPF 155.178.737-74, que declara ser solteira e não manter relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, residente e domiciliado(a) em R Joaquim Rodrigues n2 78, Lt 668, Boa Vista em Sao Goncalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924041010364 e 0174924011049363, em 16.04.2024.- O ITBI foi pago pela guia nº 5644/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 320.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de abril de 2024.- **SELO EF8D83747RZO**.

Digitado por *Cátia Lias da Silva* O AutorizadoElevante
Mat.: 94/00891Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:13 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 191.084 de 30.11.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **MATHEUS ALBUQUERQUE VIEIRA DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 232.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.758,00 calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 9,5598% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.11.2023.- Época de recálculo 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 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, e do imóvel para

CNM

093401.2.0048522-66

MATRÍCULA

48.522

FICHA

03

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIOREGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

venda em público leilão: R\$ 282.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de abril de 2024.- **SELO: EESB83748SYT.**

Digitado por Rose da Motta O Autorizado

Escritor

Matr. 94/94991

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Matr.: 94/00878

AV:14 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –

Prot. 193.782 de 21.10.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 528323/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237902 e protocolo nº 289150 em 31.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,(as) referido(s),a,(as) devedor(es),a,(as) fiduciante(s) **MATHEUS ALBUQUERQUE VIEIRA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024.

SELO: EEVS43008KOO.Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor

Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Matr.: 94/00878

AV:15- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 193.782 de 21.10.2024.-

Por Editais Eletrônicos de nºs 1484/2024, 1485/2024, 1486/2024, publicados em 05.11.2024, 06.11.2024 e 07.11.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS ALBUQUERQUE VIEIRA DA SILVA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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, 18 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS43009XBO.**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor

Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Matr.: 94/00878

AV:16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 195.809 de 27.03.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-528323/2024 Por requerimento firmado em 25.03.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº

REGISTRO GERAL

CNM

093401.2.0048522-66

MATRÍCULA

48.522

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

1220/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MATHEUS ALBUQUERQUE VIEIRA DA SILVA**, já qualificado(a)(s), 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:13 desta matrícula, sem que o mesmo tenha 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 ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 292.696,69, BNB nº 01749.25.03.27.54.804 de 27.03.2025.-Valor da base de calculo: R\$ 292.696,69.- São Gonçalo, 14 de abril de 2025.
SELO: EEXJ 27583 VNG.-

Eu ~~Francisco José Monteiro~~ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente

Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis