



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079073-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

179.073

FICHA

01

IMÓVEL: nº 269 Casa 06, na Witamar Rangel Barcelos, situado no loteamento denominado APOLO III, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 200455007, bem como seu aceite, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,10/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,65m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a rua Witamar Rangel Barcelos; 12,00m nos fundos, confrontando o lote 318; 13,90m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º alinhamento com 10,35m, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 05 e o 2º alinhamento com 3,55m, confrontando com o lote 315; 3,55m do lado esquerdo, confrontando com o lote 319. Área de uso comum a todas as unidades: medindo: 2,00m de frente para a rua Witamar Rangel Barcelos, 1,65m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 06, 26,80m do lado direito, em 3 alinhamentos, o 1º alinhamento com 5,15m, confrontando com a vaga nº 04, o 2º alinhamento com 0,35m, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa base, e o 3º alinhamento com 21,30m, confrontando com as frações dos imóveis nº 269 casa base a casa 05, e 26,45m do lado esquerdo, confrontando com o lote 319. Edificado no lote 317 da quadra 12, que mede: 12,00m de frente confrontando com a Rua 03; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 318; por 30,00m do lado direito confrontando com o lote 315 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 319, com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIO: RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 35.238.257/0001-60, com sede na Rodovia BR 493, lote 27, monte Verde em Itaboraí/RJ. Registro Anterior: Lote, matrícula nº 78.960. prot. (179.149). São Gonçalo, 17 de janeiro de 2023. Aux.

R.01 - Prot.179.829 em 16/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LARISSA SANTOS ROSA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/2003, secretária, filha de Angelica da Silva Santos e Fernando Noel Rosa da Silva, portador(a) da carteira de identidade

SNM: 089649.2.0079073-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

179.073

FICHA

01

VERSO

nº 352560619, expedida por DETRAN/RJ em 02/06/2021 e CPF nº 224.239.437-17, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliada em Av Gouveia, nº 1819, Vila Lage em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/02/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de credito individual CCFGTS/ Programa Casa verde e amarela, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$22.619,00 refere-se aos recursos próprios; R\$7.381,00 , refere-se ao desconto concedido pelo FGI da União (complemento). - OBS: ITBI – Pago em 02/03/2023, no valor de R\$ 1.895,45, através da guia nº 934/2023. - BIB e Consulta de informação nº 0174223030341274 CNIB1549.96E1.3EA1.0087.6681.708F.120.3495.84EB.151C, consultados em 03/03/2023 - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de março de 2023. Selo: EE1381081/R. Aut. R. F.

R.02 - Prot.179.829 em 16/02/2023 - **ALIENACAO FIDUCIARIA DE VEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** LARISSA SANTOS ROSA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREADOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.369.308/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1161. Nominal (a.m): 0,4159 e Efetiva: 0,4167. Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$644,18 + Prêmios de Seguros: R\$20,86 + Taxa de administração: R\$28,00 = Total: R\$690,04.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/03/2023.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00. Em garantia do



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079073-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.073

FICHA
02

pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1991. O presente registro trata-se de aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de março de 2023. SELO: SEJU38106OWS. Ass: [assinatura] R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.764 de 14/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LARISSA SANTOS ROSA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 14/12/2023 e 16/12/2023, conforme as certidões de notificação, registros nº 233166 e 233167, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 3º Ofício de São Gonçalo, em 14/12/2023 e 16/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereços www.registroimoveis.org.br nº 393945, 393946 e 393947, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442893504-5. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (1%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.E.V.) + R\$2,91 (ISS) + R\$2,91 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35637IIT. Ass: [assinatura] R. E.

Av.04 - Prot. 184.764 de 18/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LARISSA SANTOS ROSA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 01/01/2025 e 05/02/2025, conforme as certidões de notificação, registros nº 233166 e 233167, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 3º Ofício de São Gonçalo, em 01/01/2025 e 05/02/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereços www.registroimoveis.org.br nº 393945, 393946 e 393947, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442893504-5. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (1%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.E.V.) + R\$2,91 (ISS) + R\$2,91 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35637IIT. Ass: [assinatura] R. E.

CONTINUA NO VERSO

notificação, registro n°s **238833 e 238836**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/01/2025 e 05/02/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 02/04/2025, 03/04/2025 e 04/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 626796, 626797 e 626798, edição/ano: 1583/2025, 1584/2025 e 1585/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94585 ARY. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 193.934 em 18/12/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o n° 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação n° 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94586 EWD. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.6 - Prot. 196504 em 07/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Protocolo nº 89/2019) datado de 05/05/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **LARISSA SANTOS ROSA DA SILVA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão "ITBI", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, através da Guia n° **5624/2024**, no valor de **R\$3.104,09** em 17/11/2024 (base de cálculo R\$ 152.835,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96742 XJG. Assinado digitalmente por **RODRIGO MARINS BOSSAN**, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 196504 em 07/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96743 ZMF. Assinado digitalmente por **RODRIGO MARINS BOSSAN**, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis