



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 79.068    | 01    |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 269 Casa 01, na Witamar Rangel Barcelos, situado no loteamento denominado APOLO III, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 200455002, bem como seu aceite, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,11/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,55m de frente para a área de uso comum a todas as unidade, que da acesso a rua Witamar Rangel Barcelos; 3,55m nos fundos, confrontando o lote 315; 10,35m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa base; 10,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 02. Já embutida na sua fração a vaga de garagem nº 02, com as seguintes medidas: 2,50m de frente, para a rua Witamar Rangel Barcelos, 2,50m de fundos, com a fração do imóvel nº 269 casa base, 5,15m do lado direito, confrontando com a vaga de nº 01 e 5,15m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de nº 03 **Area 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:** Lo.2, matricula nº 78.960. prot. (179.149). São Gonçalo, 17 de janeiro de 2023.-.-.-.-

Aux. R.F.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN7BJ-2GK7Z-M7HNG-EBHMU>



Valide aqui este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079068-29

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 79.068    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 - Prot.180.510 em 22/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LARISSA DA ROCHA SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/03/1998, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de: Cristiane Policarpo da Rocha e Sandro Bazilio de Sousa, e-mail: larissasousa1103@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 237322177, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/06/2016 e do CPF 187.223.987-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Nascimento, casa 155, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/03/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$109.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1241/2023 no valor de R\$2.845,45. BIB e consulta de informação nº 0174223033122172 e CNIB-Código: d3a9.fd62.9b72.90c6.0867.9d00.9bef.ff93.3³3a.8acd, consultados em 31/03/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de março de 2023. SELO: EEMD14346QVC.....  
Aux. R.E.

R.02 – Prot.180.510 em 22/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** LARISSA DA ROCHA SOUSA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$109.838,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN7BJ-2GK7Z-M7HNG-EBHIMU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079068-29



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

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 79.068    | 02    |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$556,53 + Seguros: R\$22,88 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$579,41. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/04/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$152.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de março de 2023. SELO: EEMD14347QZM. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 198899 em 16/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora LARISSA DA ROCHA SOUSA, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/09/2025 e no dia 07/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241339 e 54184, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/09/2025 e pelo 2º Ofício de Justiça e Itaboraí, em 07/10/2025. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813553, 813554 e 813555, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66044 XMG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN7BJ-2GK7Z-M7HNG-EBHMMU>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079068-29

CNM: 089649.2.0079068-29



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA **79.068** FICHA **02-V**

Av.04 - Prot. 200.818 em 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 DA ROCHA SOUSA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **265/2025**, no valor de **R\$ 3.204,22** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 157.739,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFAC 86376 WVE. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 200.818 em 29/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFAC 86377 RWB. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Witamar Rangel Barcelos, nº 269, Casa 01, São Gonçalo, Rj, CEP: 24727181**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN7BJ-2GK7Z-M7HNG-EBHIMU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO  
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ  
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079068-29

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br). São Gonçalo 06/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Emolumentos:  | R\$124,08        |
| 20% FETJ:     | R\$24,81         |
| 5% Fundperj:  | R\$6,20          |
| 5% Funperj:   | R\$6,20          |
| 4% Funapen:   | R\$7,44          |
| 2% PMCMV:     | R\$2,48          |
| <b>Total:</b> | <b>R\$177,06</b> |
| Selo usado:   | EFBU 84891 SJF   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN7BJ-2GK7Z-M7HNG-EBHMU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

