



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79067 / CNM: 089649.2.0079067-32 / Recibo: 136504 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 88848 GQI

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/7WCHE-DLKNB-VWJD7-J3XQ7>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79067 / CNM: 089649.2.0079067-32 / Recibo: 136504 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0079067-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.067

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 269 Casa Base, na Witamar Rangel Barcelos, situado no loteamento denominado APOLO III, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 200455001, 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 unidades, que dá acesso a rua Witamar Rangel Barcelos; 3,55m nos fundos, confrontando o lote 315; 10,35m do lado direito, confrontando com as vagas de garagens de nº 01, 02, 03 e 04; 10,35m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 01. Já embutida na sua fração a vaga de garagem nº 01, 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 o lote 315 e 5,15m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de nº 02. 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:** Ló.2, matrícula nº 78.960. prot. (179.149). São Gonçalo, 17 de janeiro de 2023.-----

Aux.

[Assinatura]



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79067 / CNM: 089649.2.0079067-32 / Recibo: 136504 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0079067-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.067

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.181.291 em 09/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** CARLOS HENRIQUE DE SOUZA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/03/1991, agente administrativo, filho de Maria Clara Rodrigues de Souza e Carlos Antonio dos Santos, e-mail: carloshenrique1991rj@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 270030083, expedida pelo DETRAN /RJ em 24/03/2022 e do CPF 144.964.497-06, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANGELA HELENA DA COSTA VIANA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1978, administrador, filho de Vilma Cardoso da Costa e Valdir Carvalho Viana, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 203934419, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/10/2013 e do CPF 099.583.287-04, residentes e domiciliados em Rua Cardeal Saraiva, lt. 05, qd. 209, casa 01, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/05/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - 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\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 110.628,44, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 4.209,56, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.945,45, através da guia 2244/2023.- BIB e Consulta de informação nº0174223051205939; CNIB: 1c1e.38f3.84cc.bba7.4290.a76a.68d9.453f.2801.3957 consultados em 12/05/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de maio de 2023. SELO: EENB20961YRE.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.181.291 em 09/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** CARLOS HENRIQUE DE SOUZA DOS SANTOS e seu cônjuge ANGELA HELENA DA COSTA VIANA DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79067 / CNM: 089649.2.0079067-32 / Recibo: 136504 / Data da Certidão: 06/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079067-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.067

FICHA

02

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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.628,44. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 560,53 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 24,33 = Total: R\$ 584,86. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/06/2023. 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\$ 147.000,00.** Em garantia do 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.93.248 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de maio de 2023. SELO: EENB20962ZHS.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 191.704 de 16/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CARLOS HENRIQUE DE SOUZA DOS SANTOS e ANGELA HELENA DA COSTA VIANA DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 03/10/2024 e 05/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **237455 e 53132**, expedidas pelo Registro de Títulos de Documentos de Itaboraí, em 03/10/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79067 / CNM: 089649.2.0079067-32 / Recibo: 136504 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0079067-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

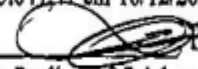
79.067

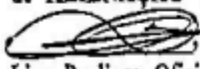
FICHA

02

VERSO

nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521616, 521617 e 521618, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81826NUJ--.

Av.04 – Prot. 194.046 em 20/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2024, 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 os fiduciários **CARLOS HENRIQUE DE SOUZA DOS SANTOS e ANGELA HELENA DA COSTA VIANA DOS SANTOS**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7715/2024, no valor de R\$3.041,41 em 16/12/2024 (base de cálculo R\$149.701,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88775KBO-----

Av.05 – Prot. 194.046 em 20/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA 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, 06 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88776LJD-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WCHE-DLKNB-VWJD7-J3XQ7>