



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79069 / CNM: 089649.2.0079069-26 / Recibo: 137060 / Data da Certidão: 21/01/2025.

### 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 recaim 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 [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWM 36285 HJH**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4ELL-8S7LR-U3U9L-KCYRJ>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79069 / CNM: 089649.2.0079069-26 / Recibo: 137060 / Data da Certidão: 21/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079069-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.069

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº 269 Casa 02, na Witamar Rangel Barcelos, situado no loteamento denominado APOLO III, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 200455003, 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 01; 10,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 03. Já embutida na sua fração a vaga de garagem nº 03, 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 02 e 5,15m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de nº 04. 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:** Lo.2, matrícula nº 78.960. prot. (179.149). São Gonçalo, 17 de janeiro de 2023.-----  
Aux.

R.01 - Prot.181.186 em 03/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** IAN DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/04/2004, montador, filho de: Monica Ribeiro dos Santos e Mario Cesar Moreira da Silva, e-mail: não possui, portador(a) de Carteira de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4ELL-8S7LR-U3U9L-KCYRJ>

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

ri digital



ONR



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79069 / CNM: 089649.2.0079069-26 / Recibo: 137060 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0079069-26

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.069

FICHA

01

VERSO

Identidade nº 309643658, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/05/2014 e do CPF 133.243.007-46, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Teófilo Cunha, 0, Lt 20 Qd 28, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 117.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.513,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 17.887,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** IITBI - Pago no valor de R\$ 2.985,45, através da guia 1912/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223051220332- CNIB: 9c09.1fdf.020b.0b03.9b82.31d8.13d0.0cbd.ecaf.8a94 consultados em 12/05/2023.- Custas na forma da Lei- São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17837HTX.-.....  
Aux. R. E.

R.02 - Prot.181.186 em 03/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** IAN DOS SANTOS SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 117.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.5000 - Efetiva % (a.a): 5.6407 - Nominal % (a.m): 0.4573 - Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 667,71 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 20,44 = Total: R\$ 713,15. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/05/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4ELL-8S7LR-U3U9L-KCYRJ>

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

ri digital



ONR



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79069 / CNM: 089649.2.0079069-26 / Recibo: 137060 / Data da Certidão: 21/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079069-26

REGISTRO GERAL

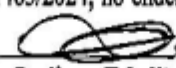

MATRÍCULA

79.069

FICHA

02

artigo 24 da Lei n° 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.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17838QTA.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 190.006 de 05/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor IAN DOS SANTOS SILVA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 28/08/2024 e 21/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236709 e 236710, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/08/2024 e 21/09/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513330, 513331 e 513332, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF70541DFT-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4ELL-8S7LR-U3U9L-KCYRJ>



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-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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79069 / CNM: 089649.2.0079069-26 / Recibo: 137060 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0079069-26

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



79.069

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.494 em 16/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/01/2025, 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 o fiduciante **IAN DOS SANTOS SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 8043/2024, no valor de R\$3.044,16 em 08/01/2025 (base de cálculo R\$149.838,85). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36255GUQ.....

Av.05 – Prot. 194.494 em 16/01/2025 – 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, 21 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36256VOJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4ELL-8S7LR-U3U9L-KCYRJ>

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

ri digital

