



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

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
76.571

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº725 casa 05, na Rua Pinheiro Chagas situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº835.524-005. Medindo 5,60m de frente para a Servidão de Uso Comum das Frações do nº725 Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05, com acesso pela Rua Pinheiro Chagas; 5,60m de fundos confrontando com o lote 11; 8,70m pelo lado direito, confrontando com a Fração do nº 725 Casa 04; 8,70m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04, com fração ideal de 48,72/432,00 m². **Servidão de Uso Comum das Frações do nº. 725 Casa 02, do nº. 725 Casa 03, do nº. 725 Casa 04 e do nº. 725 Casa 05:** Medindo 3,10m de frente para a Rua Pinheiro Chagas; 3,30m de fundos confrontando com o lote 04; 36,20m pelo lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º medindo 13,89m, o 2º medindo 0,20cm, ambos confrontando com a fração nº 725 casa 01 e o 3º medindo 22,11m, confrontando com as frações do nº 725 Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05; 36,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09, com área de 116,09m². Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 73, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 36,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua BR, nos fundos com o lote 04, pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1101, Centro, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 71.229 - Prot: 168.717. São Gonçalo, 07 de Abril de 2021 - Aux. R.E.

R.01 - Prot. 171.102 em 15/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, encarregada de limpeza, portadora da identidade nº 114872005-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 074.746.487-17, e-mail: cristianesiqueirarj@gmail.com, residente em São Gonçalo/RJ, na Avenida Lucio Tomé Pereira, nº 151 casa 235, Vila Lage. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.571

FICHA

01

VERSO

de 02/09/2021 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.408,78 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$112.591,22 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi recolhido em 13/09/2021 no banco Itaú através da guia nº 4599/2021 no valor de R\$2.937,94. BIB e Consulta de informação nº 0174221092822755; e CNIB - código: 6b42.1f0e.4c8e.262b.e093.9d89.34be.652c.af0b.cc82, consultadas em 28/09/2021. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 30 de setembro de 2021.-----
Aux. R.E. SELO: EDXV89183YZG.

R.02 - Prot.171.102 em 15/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$116.011,22. Sendo – R\$112.591,22 Financiamento + R\$3.420,00 Despesas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 7.3000%. Taxa nominal anual de juros 7.0665%. Taxa efetiva mensal de juros 0.5888%. Taxa nominal mensal de juros 0.5888%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros:9,2800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,7400%. Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de Amortização S.A.C – Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 02/10/2021. Data de Vencimento da Última Prestação: 02/09/2051. – **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$1.078,88; Valor da Amortização: R\$322,25; Valor dos Juros R\$683,16; Valor do Prêmio de Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$40,44; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R\$8,03; Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00; **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público**



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.571

FICHA

02

leilão R\$145.000,00. 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. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Comprador aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. 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, 30 de setembro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDXV89184JNB.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.879 de 12/04/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 18/06/2024 e 22/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235558 e 235559, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/06/2024 e 22/06/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 472727, 472728 e 472729, edição/ano: 1422/2024, 1423/2024 e 1424/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57358SRC-

CNM: 089649.2.0076571-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.571

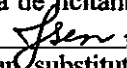
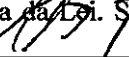
FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 193.656 em 05/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, antes qualificado, ficando o mesmo 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 **CRISTIANE SIQUEIRA DA SILVA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 no BANCO DO BRASIL, em 03/12/2024, através da Guia nº 7362/2024, no valor de R\$2.947,38(base de cálculo R\$145.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50959DEU-----

Av.05 – Prot. 193.656 em 05/12/2024 – Em virtude da averbação nº 04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50960ABC-----

Av.06 – Prot. 195.313 em 24/02/2025 – **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 20/02/2025, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 05/02/2025, autorizado pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu,  Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossart, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWT 44784 KRQ-----



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.571

03

Av.07 – Prot. 195.313 em 24/02/2025 – **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 20/02/2025, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 19/02/2025, autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWT 44785 LPH

Av.08 – Prot. 195.313 em 24/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1495 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWT 44786 ALC

PARA SIMPLOS CONSULTA
NÃO VALE