

MATRÍCULA N° 24.307. DATA: 19 de fevereiro de 2013.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento n° 301, Bloco C1, do Condomínio Ville de Lyon, no Edifício situado na Rua Visconde de Itaboraí n° 611, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., no 1° Sub-Distrito do 1° Distrito Municipal, com a área construída de 60,62m²; área de uso comum de 5,72m²; área privativa de 1,99m²; área total real de 68,34m². e fração ideal de 0,0556, do terreno que mede 50,14m. de largura na frente, confrontando-se com a Rua Visconde de Itaboraí, 68,40m. de comprimento de um lado, confrontando-se com os imóveis pertencentes a José Ailton Barbosa e Serviço de Obras Sociais, a partir daí faz um dente de 4,65m. estreitando o terreno, confrontando-se com imóvel de Maria Celeste Pasini Judice, seguindo em linha reta até os fundos, medindo 26,20m. de comprimento, pelo outro lado mede 92,36m. de comprimento, confrontando-se com o prédio n° 631 pertencente ao Condomínio Village do Itaboraí II e pelos fundos confronta-se com a Travessa Nice Teixeira Vasconcelos, medindo 46,00m. de largura, fechando o perímetro, perfazendo uma área territorial de 4.584,00m²., inscrito na PMCG n° 177.814. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Global Construções Serviços e Incorporações Ltda., com sede na Avenida Alberto Torres n° 435, Parque Leopoldina, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, inscrita no CNPJ/MF n° 39.230.941/0001-57. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 12.303, fls. 269, 1° 2-AS da 6ª Circunscrição.

REGISTRO N° 01. DATA: 19 de fevereiro de 2013. O imóvel acima matriculado foi adquirido por Fabrício Rangel dos Santos Rocha, brasileiro, técnico em eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade RG n° 235264330, expedida pelo SSP/RJ em 29/08/2005, inscrito no CPF/MF n° 119.109.357-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher Gisele Marciano Scarpini, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG n° 239928146, expedida pelo SSP/RJ em 19/08/2011, inscrita no CPF/MF n° 129.999.757-08, residentes e domiciliados na Avenida Nilo Peçanha n° 89, Apt° 107, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Global Construções Serviços e Incorporações Ltda, acima qualificada, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização do FGTS do (s) comprador (es), de 31 de Janeiro de 2013, no valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$1.100,00 (um mil e cem reais); Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$18.400,00 (dezoito mil e quatrocentos reais); Valor do Financiamento para compra e venda: R\$175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais). O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N° 02. DATA: 19 de fevereiro de 2013. O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, criada pelo Decreto-Lei n°759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul- Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília- DF., inscrita no CNPJ/MF. N° 00.360.305/0001-04, por Fabrício Rangel dos Santos Rocha, casado com Gisele Marciano Scarpini, já qualificado (a) (s) acima, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização do FGTS do (s) comprador (es), de 31 de Janeiro de 2013, Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: RH.200.007 - 10/01/2013 - GEMPF; Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$175.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$195.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses da Amortização:

420; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo Inicial: Prestação (A+J): R\$1.662,45; Prêmios de Seguros: R\$38,08; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.725,53; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 28/02/2013; Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Clausula Sexta; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Debito em Conta Corrente; Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Fabricio Rangel dos Santos Rocha - 100,00%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO Nº 03. DATA: 19 de fevereiro de 2013. Fica averbado na matricula acima, a Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0102638-0, série 0812, emitida nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10931, de 02 de Agosto 2004, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização do FGTS do (s) comprador (es), de 31 de Janeiro de 2013, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Economica Federal, qualificada no Registro nº 02. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 24.307. Campos dos Goytacazes, 26/09/2022.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imoveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

E-Mail:

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA
024307

FICHA
001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 24.307 Lº 2-CR, FL. 212.

AV. EX DATA: 26/09/2022 PROCOLO: 00000000
OFICIO/00024307

Fica averbada a retificação da AV.3/24307 para constar que o numero correto da Cedula de Credito Imobiliario é 1.4444.0211857-2, Serie 0113, e não como constou. Faz-se a presente, conforme titulo que originou a referida averbação. Resp. p/ Expediente

Ronia Daniela Fortunato da Silva
Substituta-Matr.: 94/13060

PREN.00024307/00024 DATA: 05/10/2022 PROCOLO: 00134229

Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.

AV.4/00024307 DATA: 04/11/2022 PROCOLO: 00134229

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada a favor da Caixa Econômica Federal - CEF sob nº R.02, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme quitação contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, de 25/08/2022, Contrato nº. 10176781509 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176781509, firmado em 25/08/2022, de 13/09/2022, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Resp. p/ Expediente

Ronia Daniela Fortunato da Silva
Substituta-Matr.: 94/13060

R.5/00024307 DATA: 04/11/2022 PROCOLO: 00134229

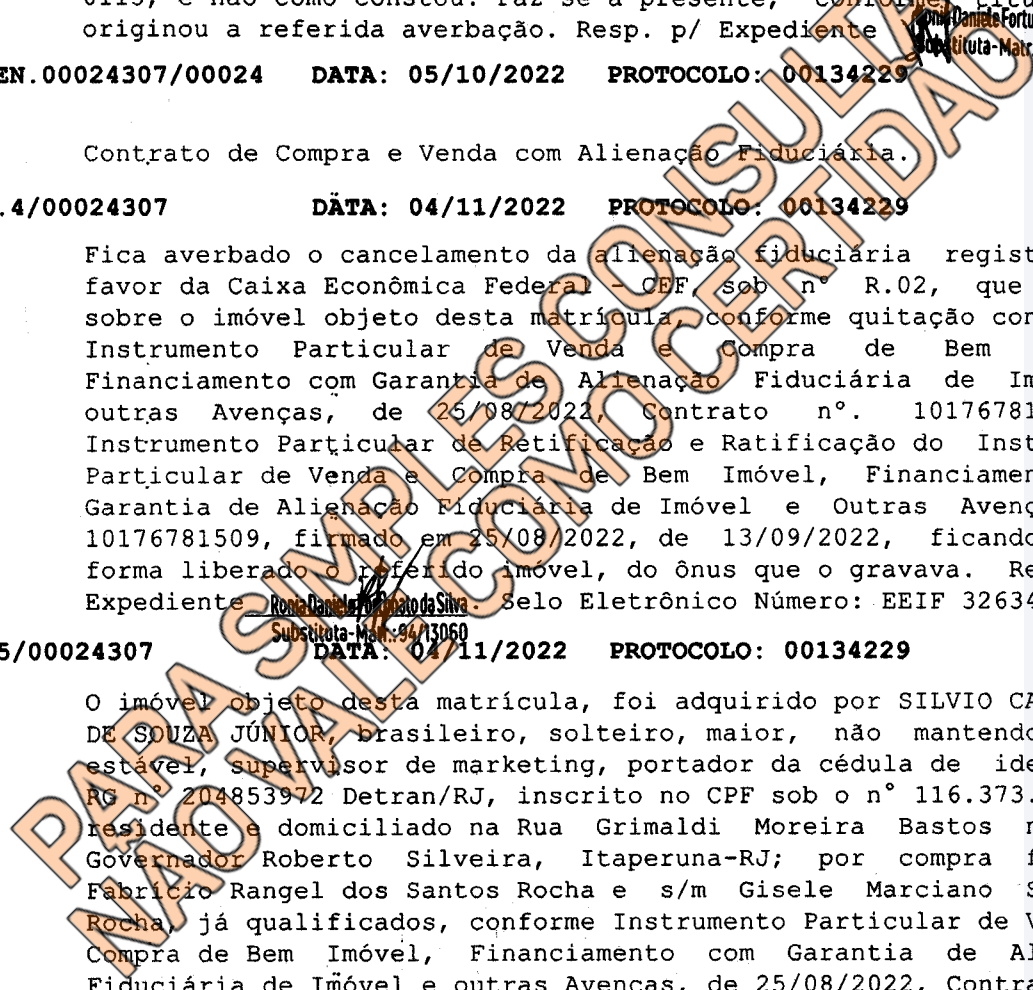
O imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por SILVIO CARVALHAL DE SOUZA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, supervisor de marketing, portador da cédula de identidade RG nº 204853972 Detran/RJ, inscrito no CPF sob o nº 116.373.327-00, residente e domiciliado na Rua Grimaldi Moreira Bastos nº 431, Governador Roberto Silveira, Itaperuna-RJ; por compra feita a Fabricio Rangel dos Santos Rocha e s/m Gisele Marciano Scarpini Rocha, já qualificados, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, de 25/08/2022, Contrato nº. 10176781509 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176781509, firmado em 25/08/2022, de 13/09/2022, no valor de R\$225.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$45.000,00; Recursos do Financiamento: R\$180.000,00. Guia de ITBI nº 154792/2022. Resp. p/ Expediente

Ronia Daniela Fortunato da Silva
Substituta-Matr.: 94/13060

R.6/00024307 DATA: 04/11/2022 PROCOLO: 00134229

O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária a favor do Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário ena qualidade de Agente Financeiro

CONTINUA NO VERSO...



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

024307

FICHA

001V

integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, dada por SILVIO CARVALHAL DE SOUZA JÚNIOR, já qualificado, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, de 25/08/2022, Contrato nº. 10176781509 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176781509, firmado em 25/08/2022, de 13/09/2022, Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel R\$180.000,00; Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$180.000,00; Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros 9.9900%; Taxa nominal anual de juros 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros 0.7966%; Taxa Nominal Mensal de juros 0.7966%; Prazo de Amortização (número de prestações) 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data vencimento da primeira prestação 25/09/2022; Data vencimento da última prestação 25/08/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros 10.9000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros 0.8700%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R\$1.044,00, sendo constituída por: R\$700,00 Análise Documental; R\$146,61 Análise técnica do imóvel; R\$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS); Valor Total da Prestação Mensal nesta Data R\$2.018,03; Valor da amortização do saldo devedor R\$500,00; Valor de Juros R\$1.433,97; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$46,60; Valor do Prêmio de seguro - danos físicos no imóvel - R\$12,46; Tarifa de Administração do Contrato - R\$25,00; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$116.033,00; Seguro Habitacional: A: Seguradora: ITAU SEGUROS S.A. B: SILVIO CARVALHAL DE SOUZA JÚNIOR: 100.00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 4.3128%; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$225.000,00. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. Resp. p/ Expediente Selo Eletrônico Número: EEIF 32636 QRT.

PREN.00024307/00024 DATA: 04/04/2023 PROTOCOLO: 00135327

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária. CANCELADO.

PREN.00024307/00024 DATA: 27/03/2025 PROTOCOLO: 00139818

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº 578019/2025.

AV.7/00024307 DATA: 11/08/2025 PROTOCOLO: 00139818

CONTINUA NA FICHA 002

CÓDIGO CNM: 090803.2.0024307-96

MATRÍCULA

00024307

FICHA

002

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

A requerimento, assinado pelo Itaú Unibanco S.A, através do Ofício nº. 578019/2025 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$8.986,66 (oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos) valor desses encargos posicionados em 26/03/2025, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a tentativa de notificação pessoal do devedor SILVIO CARVALHAL DE SOUZA JUNIOR, inscrito no CPF nº. 116.373.327-00, no dia 30/04/2025 às 09:16h, no endereço Rua Visconde de Itaboraí, n.º 611, apt.º 301, bloco C1, Cond. Ville de Lyon, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, conforme certidão do Cartório 8º Ofício desta cidade, emitida em 30/04/2025, na qual o notificado não foi encontrado e o Zelador do Local Ronaldo de Paula, que se identificou através de seu CPF nº. 095.731.457-40, que entrou em contato via celular com o notificado e ele, notificado informou não mais residir no local e que atualmente reside na cidade de Itaperuna/RJ; foi realizada a intimação do Notificado em 1º diligência em 14/07/2025 às 14:30, no endereço Rua Grimaldi Moreira Bastos, n.º 431, Gov. Roberto Silveira, Itaperuna/RJ, tendo assim tomado conhecimento do teor da notificação, exarando o seu ciente, aceitando a contrafé, referente ao Contrato nº 1017678150-9, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7º e 26-A, §1º, da Lei nº. 9.514/97. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEYV 45880 NPS.

PREN.00024307/00024 DATA: 24/11/2025 PROTOCOLO: 00141281

Requerimento de Consolidação.

AV.8/00024307 DATA: 04/12/2025 PROTOCOLO: 00141281

A requerimento, de 11/11/2025, acompanhado do Ofício nº 578019/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, de 21/11/2025, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com o valor da consolidação de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 173992/2025. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFAP 26290 CDG.

CONTINUA NO VERSO...

CÓDIGO CNM: 090803.2.0024307-96

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00024307

FICHA

002V

AV.9/00024307

DATA: 04/12/2025 PROTOCOLO: 00141281

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.06, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFAP 26292 JKM.

PREN.00024307/00024

DATA: 30/03/2026 PROTOCOLO: 00141983

Requerimento para averbação de Leilões Negativos.

AV.10/00024307

DATA: 22/04/2026 PROTOCOLO: 00141983

Fica averbado o insucesso do leilão, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em favor do Itau Unibanco S/A, tendo ocorrido o primeiro leilão em 02/02/2026 e segundo leilão em 11/02/2026, sendo sem arrematantes, de acordo com Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão - com fulcro na Lei 9.514/97, assinados por Ana Claudia Carolina Campos Frazão - Leiloeiro(a) Oficial JUCESP n.º 836; e Termo de Quitação, emitido em 13/02/2026, anexos a Requerimento para averbação de leilões negativos, emitido em 27/03/2026. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFCK 35227 KMO.

AV.11/00024307

DATA: 22/04/2026 PROTOCOLO: 00141983

Fica averbado a extinção da dívida, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, como determina o art. 1.495 do Código de Normas da CGJ/RJ - 2023 - Parte Extrajudicial), bem como a exoneração do credor da obrigação de que trata o §4º e § 5º do art. 27 da lei 9.514/1997, permanecendo o bem no patrimônio do credor fiduciário sem quaisquer ônus, ficando dessa forma liberado o imóvel, do ônus que o gravava. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFCK 35228 OPS.