Valide aqui
a certidão.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16423 / Recibo: 116541 / Data da Certidão: 20/06/2023

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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma 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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R$ 93,59 | Fetj: R$ 18,71 | Fundperj: R$ 4,67 | Funperj: R$ 4,67 | Funarpen: R$ 3,74 | Pmcmv: R$ 1,87 | Iss: R$ 1,90 | Selo: R$ 2,48 | Total: R$ 131,63.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENB 23404 AUQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQVH-Y7VVY-MUMQL-6DM3U

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16423 / Recibo: 116541 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.423 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2.a CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3.° OFÍCIO

IMÓVEL: constituído pelo prédio nº 415, da rua Libano Ratazzi e fração ideal de 132,66/1.373,00 ávos do respectivo terreno com uma área de 1.373,00m2, resultante da anexação dos lotes 13, 14 e 15 da quadra 16, do loteamento Nova América, no 2º distrito deste município, em zona urbana, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 1063951-1, logradouro 2459 e que assim se descreve e caracteriza: terreno medindo no seu todo: 50,50m de frente para as ruas Joaquim Rafael e Libano Ratazzi; 24,00m na linha dos fundos em dois alinhamentos sendo o 1º de 12,00m e o 2º com 12,00m também, confrontando o 1º alinhamento com o lote 09 e o 2º com parte com o lote 09 e parte com o lote 08; 34,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 16 e 33,00m pelo esquerdo onde confronta com os lotes 10 e 11. A fração ideal de 132,66/1.373,00 ávos do terreno de uso exclusivo do prédio 415, mede 13,40m de largura nas linhas de frente e fundos, por 10,00m pelo lado direito e 9,80m pelo esquerdo, confrontando na frente com a rua Libano Ratazzi, nos fundos com terreno do prédio 415 casa 7; do lado direito com o lote 16 e pelo esquerdo com uma área de uso comum existente, tendo a dita fração a área de 132,66m2. Área de uso comum correspondendo a fração de 238,53/1.373,00 ávos, que mede 4,00m de frente para a rua Libano Ratazzi, 5,40m de fundos com o lote 10; 46,10m pelo lado direito em 3 alinhamentos sendo o 1º de 30,30m, o 2º com 3,80m e o 3º com 12,00m, confrontando respectivamente com terrenos dos prédios 415 e 415 casas 2, 8 e 9 o 2º com terreno do nº 415 casa 09 e o 3º com o lote 09; 51,10m pelo lado esqurdo em sete alinhamentos com 8,30m, 13,50m, 8,60m, 6,80m, 4,40m, 2,20m e 7,30m, confrontando o 1º com o prédio 415 casa 1; o 2º com parte do prédio 415 casa 1 e parte do prédio 415 casa 2,; o 3º, 4º e o 5º com prédio 415 casa 5 e o 6º e o 7º alinhamentos com o prédio 415 casa 6, prédio esse com divisões internas próprias para moradia de uma só família. Proprietária: EMPRESA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TAMOIO LTDA., com sede a Estrada da Paciência nº 1.231, nesta Cidade, CGC. nº 30.059.869/0001-72.- Registro anterior: Lº 2/BA, fls. 110, Mat. 14.105, Av.2- 14.105.- São Gonçalo, 12 de maio de 1982.-

Tec.Jud.Jur. Simone Teixeira
O Oficial

R.01 COMPRA E VENDA. Transmitente: EMPRESA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TAMOIO LTDA., antes qualificada.- Adquirentes: JOÃO BATISTA e sua mulher Luisa Emiliana Batista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele tecnico montador, ela do lar, residentes e domiciliados à rua Dr. Alfredo Backer, nº 319, bloco 70, aptº 202, nesta Cidade, portadores das C. Id. nºs 05503713-9- IFP., de 26-09-79 e 05502628-0 IFP, de 05-09-79, CPF. nºs 237.161.857-87 e 675.714.177-91, respectivamente

RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 — 712-0977

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQVH-Y7VVY-MUMQL-6DM3U

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16423 / Recibo: 116541 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.423 — FICHA 01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2.a CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3.° OFÍCIO

respectivamente.- Forma do Título: Escritura lavrada no Cartório do 10º Ofício de Niteroi, Lº 295, fls. 76, de 11 de maio de 1982.- Valôr do Contrato: CR$ 2.479.638,00. Obs. O imposto de Transmissão foi pago pela operação nº 403, do Bradesco, agência de São Gonçalo em 12-5-82.- São Gonçalo, 12 de maio de 1982.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Tec.Jud.Jur. ______ O Oficial ______

R.02- HIPOTECA. Devedores: JOÃO BATISTA e sua mulher Luisa Emiliana/ Batista, antes qualificados.- Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF., empresa pública com sede em Brasília- DF., e filial na Cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco nº 174, esquina da Av. Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC- MF. sob o 7 nº 00360305/0198-08.- Forma do Título: Escritura lavrada no Cartório do 10º Ofício de Niteroi, Lº 295, fls. 76, de 11 de maio de 1982.- / Valôr do Contrato: CR$ 2.040.000,00, no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR$ 19.345,14, calculadas, segundo/ o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de/ Amortização de que trata a RD nº 15/79 do BNH., à taxa nominal de juros de 9,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,38068% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11de junho de 1982. Em garantia/ os Devedores dão a CEF., em primeira e especial hipoteca, o imóvel / objeto desta matrícula e para fins do artigo 818 do Código Civil o valôr do imóvel hipotecado é de CR$ 2.040.000,00.- São Gonçalo, 12 / de maio de 1982.- -

Tec.Jud.Jur. [assinatura] O Oficial ______

Av.03 - De acordo com o In-trumento Particular de Adjudicação, datado de 31-01-1995, cuja cópia fica arquivada ne-te Cartório; procedo a baixa e o cancelamento da hipoteca, objeto do R.02 da pre-ente matrícula.- OB-. Protocolo nº 71.414.- cu-ta- recolhida- ao Banerj-127, operação nº 055, em 22-06-95, no valor de R$225,00.- -ão Gonçalo 04 de ago-to de 1995.-

Aux.Jud.Mat.01/8704 ______ O Of. [assinatura]

R.04 - ADJUDICAÇÃO. Tran-mitente-: JOÃO BATI-TA e -/mulher, LUIZA EMILIANA BATI-TA.- Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., todo- já qualificado- anteriormente.- Forma do Título: Idem regi-tr, digo Idem Av.03 de-ta matrícula.- Valor do Contrato: R$26.736,90.- OB-./ O ITBI foi pago ao Banerj-002, operação nº 104, em 07-04-95, atravé- do DARM- 19921.- Protocolo nº 71.414.- cu-ta- englobada com o / Av.3.- -ão Gonçalo,04 de ago-to de 1995.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Aux.Jud.Mat.01/8704 ______ O Of. [assinatura]

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQVH-Y7VVY-MUMQL-6DM3U

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16423 / Recibo: 116541 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
16.423	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.05 – Prot. 149.551 em 25/07/2017 – Por petição firmada em 05/05/2017, procedo a averbação de retificação do logradouro objeto desta matrícula, a saber: **Rua Libanio Ratazzi**, conforme documentos apresentados que ficam aqui arquivados. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R$10,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R$4,20 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de setembro de 2017.-Aux. R.E. ***Selo:ECFE17608PXH.-***

Av.06 – Prot. 149.551 em 25/07/2017 – Por petição firmada em 05/05/2017, procedo a averbação de retificação da inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, **a saber: 106398-000**.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios que aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R$10,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R$4,20 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de setembro de 2017.- Aux. R.E. ***Selo:ECFE17619CWV.-***

R.07- Prot.149.552 em 25/07/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE/INTERVENIENTE:** 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.- **ADQUIRENTE:** JOSE LUIZ GONÇALVES MARINHO, -brasileiro, nascido em 30/01/1978, portador da identidade nº 113650667, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 29/09/2006 e do CPF nº073.761.147-26, solteiro, residente e domiciliada na Rua Libanio Ratazzi, 415, Coelho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R$15.100,00, satisfeito da seguinte forma: R$5.051,00 Recursos Próprios; R$10.049,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R$335,52, pago na CEF em 25/07/2017, através da guia nº 2852/2017. BIB. e consulta de informação nº 0174217090125268 /CNIB:8b6b.8de8.9735.ca8b.ea53.05ª6.527e.0022.7ª4e.5ba8, consultadas em 01/09/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de Setembro de 2017.- Aux. R.E. ***Selo:ECFE17607EUH.-***

R.08 - Prot.172.292 em 16/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EMITENTE/DEVEDOR**: JOSÉ LUIZ GONÇALVES MARINHO, qualificado anteriormente. **CREDOR**: 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**: Cédula de crédito bancário – empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças emitida em 07/12/2021. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO**: R$85.298,46. Valor do empréstimo: R$78.180,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$3.420,00; IOF: R$ 3.698,46 – **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Taxa efetiva anual de juros 19.7500%. Taxa nominal anual de juros 18.1596%. Taxa efetiva mensal de juros 1.5133%. Taxa nominal mensal de juros 1.5133%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 22.8700%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.7300%. Prazo de Amortização em meses 180; Sistema de Amortização S.A.C – Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao devedor – **VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA**: R$1.764,70; Valor da Amortização: R$473,88; Valor dos Juros R$1.290,82. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R$185.000,00**. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQVH-Y7VVY-MUMQL-6DM3U

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16423 / Recibo: 116541 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.423 | FICHA 02 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 3º OFÍCIO

corrente nacional. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os Compradores alienam 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, 20 de Janeiro de 2022.-Aux. R.E. SELO: EEAS88979NJS.

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.364 de 18/01/2023. Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor, **JOSÉ LUIZ GONÇALVES MARINHO**, qualificadoo anteriormente, realizada no dia 08/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229022**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/12/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 22/12/2022, 23/12/2022 e 26/12/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, nºs129890, 129891 e 129892, edição/ano:1015/2022, 1016/2022 e 1017/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário **nº1017027250-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de março de 2023. SELO: EEJU38769JEG. Aux. R.E.

Av.10 – Prot. 181.240 em 05/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 03/05/2023, firmado pela ITAÚ-UNIBANCO S/A – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da ITAÚ-UNIBANCO S/A, antes qualificada, tendo em vista que **JOSÉ LUIZ GONÇALVES MARINHO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1547/2023, no valor de R$2.173,11 (base de cálculo R$106.383,03).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de maio de 2023.SELO:EENB21097DRD. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQVH-Y7VVY-MUMQL-6DM3U

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado