CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TYRONE GOMES TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDUARDO COSTA DA SILVA SUBSTITUTO

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
CARTÓRIO TYRONE GOMES

Rua Feliciano Sodré, 138 - Centro - São Gonçalo - RJ - 24440-440
21 3706-1744 | 21 97173-1744 | 21 97188-1744
www.2oficiosg.com.br

CARTÓRIO 2º OFÍCIO TABELIÃO TYRONE GOMES Mat. 06/2105 São Gonçalo - RJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47005 / Recibo: 105654 / Data da Certidão: 03/10/2022

Nº 105.654

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
47.005	01

IMÓVEL: TRAVESSA DOUTOR MANOEL II, Nº 85 AP. 102, ZONA URBANA, 5º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, INSCRITO NA PMSG SOB O Nº 845417006, LOCALIZADO NO 1º PISO, MEDE 3,42M DE FRENTE PARA A ÁREA DESCOBERTA DE USO COMUM DOS Nº'S.85-APTS.101,102,201,202,301 E 302; 4,64M NOS FUNDOS PARA A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURA CONSTRUÇÃO; 12,42M DO LADO DIREITO EM 03 ALINHAMENTOS: O 1º COM 3,92M; O 2º COM 1,22M, AMBOS PARA A ÁREA COBERTA DE USO COMUM DOS Nº'S.85-APTS.101,102,201,202,301 E 302 E O 3º COM 7,28M PARA A FRAÇÃO DO Nº85-APT.101 E 11,20MS DO LADO ESQUERDO PARA A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURA CONSTRUÇÃO; TOTALIZANDO UMA ÁREA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE 47,18M² E UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO IGUAL A 25,81/512,75 ÁVOS. EDIFICADO NO LOTE A-1, QUE NO SEU TODO MEDE: 17,50MS DE FRENTE, CONFRONTANDO COM A TRAVESSA DR. JOSÉ MANOEL; NOS FUNDOS 17,50MS, CONFRONTANDO COM O LOTE A 2; NO LADO DIREITO 29,65MS, CONFRONTANDO COM TERRAS DE LINPHOLFO MENDES DE MORAES OU SUCESSORES; DO LADO ESQUERDO COM 29.65MS, CONFRONTANDO COM TERRAS DE ALBINO DA SILVA OU SUCESSORES; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 512,75MS. **ÁREA DESCOBERTA DE USO COMUM DOS Nº'S 85-APTS. 101, 102, 201, 202, 301 E 302:** MEDINDO 9,10M DE FRENTE PARA A TRAVESSA DR. JOSÉ MANOEL II; 9,00M NOS FUNDOS PARA A ÁREA COBERTA DE USO COMUM DOS Nº'S 85-APTS.101,102,201,202,301 E 302 E PARA AS FRAÇÕES DO Nº85-APT.101 E Nº85-APT.102; 4,60M DO LADO DIREITO PARA A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURA CONSTRUÇÃO E; 3,00M DO LADO ESQUERDO PARA A FRAÇÃO RESERVADA PARA FUTURA CONSTRUÇÃO; TOTALIZANDO UMA ÁREA DE UTILIZAÇÃO DE 34,21M², **ÁREA COBERTA DE USO COMUM DOS Nº'S.85-APTS.101,102,201,202,301 E 302 (1º PISO):** MEDINDO 2,43M DE FRENTE PARA A ÁREA DE USO COMUM DOS Nº'S 85-APTS.101,102,201,202,301 E 302; 2,43M NOS FUNDOS PARA AS FRAÇÕES DOS Nº85-APT.101 E Nº85-APT.102; 3,92M DO LADO DIREITO PARA A FRAÇÃO DO Nº85-APT.101 E; 3,92M DO LADO ESQUERDO PARA A FRAÇÃO DO Nº85-APT.102; TOTALIZANDO UMA ÁREA DE UTILIZAÇÃO DE 9,52M². **ÁREA COBERTA DE USO COMUM DOS Nº'S.85-APTS.101,102,201,202,301 E 302 (2ºPISO):** POSSUI ÁREA DE UTILIZAÇÃO NO 2º PISO DE 9,52M². **ÁREA COBERTA DE USO COMUM DOS Nº'S.85-APTS.101,102,201,202,301 E 302 (3ºPISO):** POSSUI ÁREA DE UTILIZAÇÃO NO 3º PISO DE 9,52M². - **PROPRIETÁRIOS: ALBER MELEGARI BIZZO,** BRASILEIRO, ELETROTÉCNICO, CASADO COM **MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES BIZZO,** BRASILEIRA, DO LAR, CASADOS EM 23/03/1991, PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, PORTADORES DAS C.I. Nº'S 80.1.04509-7/CREA/RJ DE 17/05/1988 E 06955851-8/IFP/RJ DE 29/12/1998 E DOS CPF/MF Nº'S 515.858.207-68 E 421.743.417-00, RESIDENTES NA RUA ANTÔNIO TOLEDO, Nº 352, BAIRRO GALO BRANCO, NESTA CIDADE. - **REGISTRO ANTERIOR:** MATRÍCULAS: 12.973, FLS. 17, LIVRO 2/V, E 24891 - FICHA, DESTE REGISTRO. - SÃO GONÇALO, 10 DE FEVEREIRO DE 2020. - EU _____, DIGITEI E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO. - SELO Nº EDJI12735-YND

Tyrone Gomes
Tabelião Titular
Mat. 06/2105

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

CERTIDÃO/EX-OFÍCIO: CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A VISTA DO TÍTULO QUE DEU ORIGEM A ABERTURA DA MATRÍCULA, PROVA-SE QUE O CORRETO É **TRAVESSA DOUTOR JOSE MANOEL II,** E NÃO ~~COMO CONSTOU POR EQUÍVOCO~~. - SÃO GONÇALO, 10 DE AGOSTO DE 2020.
EU _____, DIGITEI, E EU O OFICIAL _____, SUBSCREVO. -

CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Escrevente Substituto
Matrícula: 94/2234

"CONTINUA NO VERSO"

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 023367296
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47005 / Recibo: 105654 / Data da Certidão: 03/10/2022

REGISTRO GERAL

NÚMERO	FICHA
47.005	01Vº

R 01 - **COMPRA E VENDA** - PROT. 124.729 DE 10/08/2021. - POR INSTRUMENTO PARTICULAR FIRMADO EM 03/08/2021, CONTRATO Nº 10165591802, ACOMPANHADO DE OUTRO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, DE 16/08/2021. **ABRAÃO DE SANTANA**, BRASILEIRO, DIVORCIADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA C.N.H Nº 02891211450, EXPEDIDA PELO DETRAN/RJ, E DO CPF/MF Nº 109.801.857-50, RESIDENTE E DOMICILIADO NA ALAMEDA DOM PEDRO II, Nº 175, VENDA DA CRUZ, NESTA CIDADE, POR **COMPRA** E PELO PREÇO DE R$ 180.000,00, PAGO DA SEGUINTE FORMA: R$ 39.420,00 PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS, E R$ 140.580,00, VALOR PRINCIPAL DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA, ATRAVÉS DO BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, MEDIANTE FINANCIAMENTO, ADQUIRIU DE ALBER MELEGARI BIZZO E SUA MULHER MARIA DAS GRAÇAS, JÁ QUALIFICADOS, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. - **O ITBI FOI PAGO PELA GUIA Nº 3855/2021. NO BANCO ITAU, EM 10/08/2021, NO VALOR DE R$ 3.637,94.** - SÃO GONÇALO, 18 DE AGOSTO DE 2021.

EU _____ DIGITEI E EU OFICIAL _____, SUBSCREVO. -

Pablo Antenor Reis Alegria
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Nezzo de Medeiros Serra
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/2234

SELO Nº EDUO11708-JES

R: 02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – PROT. 124.729 DE 10/08/2021 - PELO MESMO INSTRUMENTO CONSTANTE SUPRA, **ABRAÃO DE SANTANA**, JÁ QUALIFICADO, DEU EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, AO CREDOR: **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, COM SEDE EM SÃO PAULO/SP, PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, N.º 100, TORRE OLAVO SETUBAL, INSCRITO NO CNPJ Nº 60.701.190/0001-04, EM GARANTIA DA DÍVIDA CONFESSADA DE R$ 140.580,00, PARA PAGAMENTO NO PRAZO DE 360 MESES, EM PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVOS DE R$ 1.350,95 (COM ENCARGOS), PELO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC. A- TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS 6,9000% E NOMINAL DE JUROS DE 6,6909% AA. B- TAXA EFETIVA E NOMINAL DE JUROS MENSAL DE 0,5575% AA, CUSTO EFETIVO TOTAL – CET(ANUAL): TAXA DE JUROS (ITEM L): DE 8,2200% CUSTO EFETIVO TOTAL(CET)MENSAL – TAXA DE JUROS: 0,6600%, . VENCENDO-SE A PRIMEIRA PRESTAÇÃO EM: 03/09/2021. - PERIODICIDADE DO REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: MENSAL CONFORME CLÁUSULA TERCEIRA. - VALOR DA GARANTIA R$ 180.000,00. - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES NO REFERIDO INSTRUMENTO. BIB Nºs 01748.21.08.11.49.300 E 01748.21.08.11.40.309. - SÃO GONÇALO, 18 DE AGOSTO DE 2021.

EU _____ DIGITEI E EU OFICIAL _____, SUBSCREVO. -

Pablo Antenor Reis Alegria
CTPS - 82497155 - MTPS
Aux. Cartório

Nezzo de Medeiros Serra
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/2234

SELO Nº EDUO11709-SOY

Av:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - NEGATIVO** – Prot. 126.508, de 07.02.2022- Por requerimento da credora firmado em 02.02.2022, acompanhado de certidões de notificações comprobatórias do Cartório do 1º Oficio de Justiça desta comarca, expedida em 08.04.22, Protocolo 276872, registro nº 225831, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** as notificações do devedor(es) fiduciante(s) ABRAÃO DE SANTANA, já qualificado, do contrato de financiamento com alienação fiduciária registrado sob o R:02, desta matrícula, **restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s)** ***via edital***.- São Gonçalo, 23 de junho de 2022.- **SELO: EEEJ28875-WJX.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.-

Aux. de Cartório
Mat. 94/2047

CONTINUA NA FICHA 02.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO TABELIÃO TYRONE GOMES Mat. 06/2 São Gonçalo - RJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47005 / Recibo: 105654 / Data da Certidão: 03/10/2022

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO	FICHA
47.005	02

Av:04 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Prot. 128.566, de 19.09.2022.- Por requerimento firmado em 16.09.2022, pela credora fiduciária BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3481/2022, e **editais negativos** 39137, de 16.05.22, 39138, de 17.05.22 e 39139, de 18.05.22, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **ABRAÃO DE SANTANA**, já qualificado(a) (BIB nº 01748.22.09.30.18.884) para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do referido **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2022.- **SELO: EEGR94009-COL.**

Eu ... digitei, e eu, Autorizado subscrevo ...

Alessandra de Medeiros Serre
Aux. de Cartório
Mat. 94/20474

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/7328

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
RIO DE JANEIRO
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 023367295
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47005 / Recibo: 105654 / Data da Certidão: 03/10/2022

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da **Matrícula nº 47005**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 03 de outubro de 2022.-

Custas da Certidão:
20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14
Emolumentos: R$ 91,14 | Fetj: R$ 18,22 | Fundperj: R$ 4,55 | Funperj: R$ 4,55 | Funarpen: R$ 3,64 | Pmcmv: R$ 1,82 | Iss: R$ 1,85 | Total: R$ 125,77.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHO 31589 TSZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ALEXANDRE DE MEDEIROS SERRA
AUXILIAR DE CARTORIO

Alexandre de Medeiros Serra
Aux de Cartório
Mat 94/20474

Eleonora Ferreira S. do Amaral
Escrevente
Matrícula 94/7987