Valide aqui
este documento

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Responsável pelo Expediente
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67151 / CNM: 089649.2.0067151-84 / Recibo: 123808 / Data da Certidão: 24/01/2024.

**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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 3,92 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 2,03 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 137,90.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EEQF 70186 UQW**
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-YS7AC-BLAEB

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Responsável pelo Expediente
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67151 / CNM: 089649.2.0067151-84 / Recibo: 123808 / Data da Certidão: 24/01/2024.

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

CNM: 089649.2.0067151-84

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 67.151 | 01 |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL**: **nº10 Aptº201, na Rua Palmier Joaquim da Costa**, com a inscrição municipal no. 808.087-003, área construída de 67,09m², situado no loteamento denominado BAIRRO NOVA FRANÇA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com área privativa de construção de 55,24m², área real de uso comum de construção 11,85m², área total real de construção 67,09m². Com a fração ideal de terreno de **0,1625**. **PARTES COMUNS:** Circulação interna do prédio nos 02 pavimentos, escada, área de uso comum interna(prismas de ventilação) no térreo e área de uso comum de terreno com a área de 236,79m², medindo: 10,41m de frente, para a Rua Palmier Joaquim da Costa, mais 8,91m em curva de concordância com a Travessa Alberto Machado; 11,35m nos fundos confrontando com quem de direito; 45,05m do lado direito, em 07 alinhamentos, o 1º com 7,35m, o 2º com 9,65m, o 3º com 7,95m, o 4º com 2,70m, o 5º com 6,75m, o 6º com 2,70m e o 7º com 7,95m, confrontando no 1º com parte da fração 174, no 2º confronta com a área de utilização privativa do aptº101, no 3º confronta com partes com a área de utilização privativa do aptº101 e a circulação interna do prédio, no 4º, no 5º e 6º confronta com a área de utilização privativa do aptº102 e no 7º confronta em partes com a area de utilização privativa do aptº103 e a circulação interna do prédio; 25,54m do lado esquerdo voltado para a Travessa Alberto Machado.- Edificado no lote de terreno de nº 173 da quadra 09, que mede no seu todo: 10,41m na frente com a Rua E, 8,91m em curva de concordância com a rua F, nos fundos a metragem ilegível, com quem de direito, por 30,00m do lado direito, com a fração 174 e 25,54m do lado esquerdo com rua F, com a área de 542,70m². **PROPRIETÁRIO**: BR 101 CONSTRUÇÕES SINGULARES LTDA-EPP, inscrita no CNPJ nº22.220.382/0001-00, com sede na Rua Guarany, lote 71, quadra 001, loja-parte, Parque Indiano, Rio Bonito//RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: L.2, matrícula no. 59.132. Prot.no.143.727. São Gonçalo, 19 de setembro de 2016.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-YS7AC-BLAEB

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Responsável pelo Expediente
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67151 / CNM: 089649.2.0067151-84 / Recibo: 123808 / Data da Certidão: 24/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-YS7AC-BLAEB

CNM: 089649.2.0067151-84

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 67.151 | 01 VERSO |

R.01 – Prot. 171.715 em 28/10/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: BR 101 CONSTRUÇÕES SINGULARES LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: RAFAEL ORIOLI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº06789296397-DETRAN/RJ, expedida em 16/02/2018 e CPF nº101.702.347-62, email:obraereparo@gmail.com, residente e domiciliada em Maricá/RJ, na Rua Capitão Mello, s/n, quadra 09 lote 07, Recanto de Itaipiaçu. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado de 18/10/2021 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$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$80.000,00 Recursos próprios; R$0,00 Recursos do FGTS; R$80.000,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi pago no banco Santander em 25/10/2021, no valor de R$3.237,94, guia nº 5189/21. BIB e Consulta de informação nº 0174221111922915; e CNIB - código: a36a.1819.e1a7.3698.6701.9099.1dbc.09b9.91db.bf45 consultadas em 19/11/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de novembro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDZB24172DQB.

R.02 - Prot.171.715 em 28/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE**: RAFAEL ORIOLI, qualificados 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$80.000,00. Sendo o valor destinado ao pagamento do preço do imóvel: R$ 80.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R$0,00. – **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 8.5000%. Taxa nominal anual de juros 8.1857%. Taxa efetiva mensal de juros 0.6821%. Taxa nominal mensal de juros 0.6821%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial - R$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização

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

Valide aqui
este documento

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Responsável pelo Expediente
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67151 / CNM: 089649.2.0067151-84 / Recibo: 123808 / Data da Certidão: 24/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-YS7AC-BLAEB

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

CNM: 089649.2.0067151-84

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 67.151 | 02 |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

Constante. Periodicidade de atualização da prestação – Mensal. Data vencimento da primeira prestação 18/11/2021. Data vencimento da última prestação 18/10/2051. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.0300%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8000%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA**: R$ 826,70. Valor da amortização do saldo devedor R$ 222,22. Valor dos juros R$ 545,71. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R$ 24,91. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R$ 8,86. Tarifa de Administração do Contrato R$ 25,00. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R$160.000,00**. 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, 19 de novembro de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDZB24173ROQ.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.399 de 19.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RAFAEL ORIOLI**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10.06.22, 21.06.2022, 28.06.2022 e 08.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **46681/227799**, expedida pelo Cartório Notarial e de Registros do 1º Ofício da Cidade de Maricá e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de

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

Valide aqui
este documento

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Responsável pelo Expediente
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67151 / CNM: 089649.2.0067151-84 / Recibo: 123808 / Data da Certidão: 24/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-YS7AC-BLAEB

CNM: 089649.2.0067151-84

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 67.151 | 02 VERSO |

São Gonçalo, em 28.06.2022 e 08.08.2022. 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 26.08.2022, 29.08.2022 e 30.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: *www.registroimobiliario.org.br*, n°s 79001, 79002 e 79003, edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, tendo decorrido o término do prazo em 14.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **1016850460-4**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1° da Lei 3.217/99 e R$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de novembro de 2022. SELO: EEIE79380QYF.-.-.-. -Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.065 de 25/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RAFAEL ORIOLI**, qualificado anteriormente, realizada no dia 25/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro n°**47755**, expedidas pelo Cartório 2° Ofício de Justiça de Itaboraí, em 25/05/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.** Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art.1° da Lei 3.217/99 e R$ 44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de junho de 2023. SELO:EENB23275HMV. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 184.592 em 31/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 11/10/2023, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, nos termos do art. 26 § 7° 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 qualificado, tendo em vista que **RAFAEL ORIOLI**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia n°

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

Valide aqui
este documento

**Cartório 3º Ofício de São Gonçalo**
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Responsável pelo Expediente
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br
Telefone: (21)2601-4663

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67151 / CNM: 089649.2.0067151-84 / Recibo: 123808 / Data da Certidão: 24/01/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-YS7AC-BLAEB

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

CNM: 089649.2.0067151-84

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 67.151 | 03 |

4232/2023, no valor de R$1.988,52 (base de cálculo R$97.153,64).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2023.- SELO:EEPZ57295BKD. Esc. R.E.

Av.06 – Prot. 185.881 em 08/01/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 29/12/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 19/12/2023, autorizado pela ITAÚ-UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R$144,77 + R$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R$7,23 (5%-FUNPERJ) + R$5,79 (4%-FUNARPEN) + R$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R$3,01 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$ 202,46. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70084EXG. Esc. R.E.

Av.07 – Prot. 185.881 em 08/01/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 29/12/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 26/12/2023, autorizado pela ITAÚ-UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R$144,77 + R$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R$7,23 (5%-FUNPERJ) + R$5,79 (4%-FUNARPEN) + R$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R$3,01 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$ 202,46. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70085FCV. Esc. R.E.

Av.08 – Prot. 185.881 em 08/01/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/12/2023, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária,** objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R$461,11 + R$ 92,22 (20%-F.E.T.J) + R$23,05 (5%-FUNDPERJ) + R$23,05 (5%-FUNPERJ) + R$18,44 (4%-FUNARPEN) + R$9,22 (2%-P.M.C.M.V.) + R$9,59 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$ 639,17. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70086COL Esc. R.E.

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