



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

CERTIDÃO

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 registroimoveis.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-UJ9V7-YSTAC-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

CERTIDÃO

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:** 1.2, 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-Y57AC-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

CERTIDÃO

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

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 017422111922915; 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 FIDUCIARIO:** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-Y57AC-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

CERTIDÃO

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067151-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.151

FICHA

02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-Y57AC-BLAEB>

ONR

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

CERTIDÃO

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

CNM: 089649.2.0067151-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.151

FICHA

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, nºs 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 nº **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.1º 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 nº 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 nº47755, expedidas pelo Cartório 2º 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.1º 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:EENB23275HVM. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 184.592 em 31/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 11/10/2023, firmado pelo **ITAU UNIBANCO S.A.**, 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 **ITAU 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 nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-Y57AC-BLAEB>



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



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

CERTIDÃO

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

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0067151-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.151

FICHA

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. *João 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. *João 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. *João 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: EEOF70086COI. Esc. *João R.E.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LBZP-UL9V7-Y57AC-BLAEB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado