



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8HV-7A2UM-YLEZC-GSD2W>

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 recaem 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.

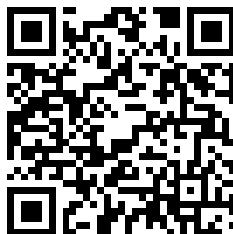
Assinado eletronicamente.

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
EEPF 51657 QVC

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

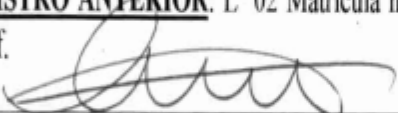


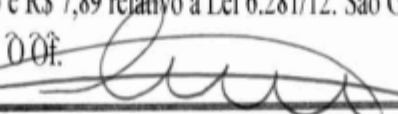
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8HV-7A2UM-YLEZC-GSD2W>

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0060557-78
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		REGISTRO GERAL
		MATRÍCULA	FICHA
		60.557	01

IMÓVEL: Unidade designada pela FRAÇÃO nº 51, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES, no 2º distrito deste Município, em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 844.309-000, medindo: 8,00m de frente e fundos, por 15,00m de ambos os lados, com área de 120,00m², confrontando na frente para a Rua D do condomínio, que dá acesso a Rua Cristalina, nos fundos com a fração 61; do lado direito com a fração 52 e do lado esquerdo com a fração 50, com a fração ideal de 0,005376 ávos. **PROPRIETÁRIO:** VOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com Sede na Avenida Amaral Peixoto, 500 sala 705, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.356.137/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02 Matrícula nº 47.261-A. São Gonçalo, 29 de Janeiro de 2015.

Aux.  O Of. 

R.01 – Prot. 133.466 em 23/12/2014 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** VOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSÉ JAILSON CARLOS e s/m MARINALVA FELIX DO NASCIMENTO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/1992; ele militar, portador da carteira de identidade nº 503143-5-M.B, expedida em 16/12/2009 e do CPF nº 648.880.374-34 e ela, do lar, portadora da carteira de identidade nº 578020-9-M.B, expedida em 21/12/2009 e do CPF nº 772.810.224-04; residentes e domiciliados na Ra Cristalina, nº51, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lº 159, fls.077/078, Ato 063 em 04/07/2014. **VALOR:** R\$ 1.500,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF em 21/03/2011, através da Guia nº 1359/2011 no valor de R\$ 200,00 (base de cálculo R\$ 10.000,00) à PMSG. BIB nº0174215011911998 e CNIB(Normatizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012, consultados em 19/01/2015. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 34,48 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 19,74 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 7,89 relativo à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de Janeiro de 2015. **SELO:** EAQZ79437ZEM. Aux.  O Of. 



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8HV-7A2UM-YLEZC-GSD2W>

		CNM: 089649.2.0060557-78	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
60.557		01	
		—VERSO—	

Av. 02 - Prot. 167.243 de 06/11/2020 – Por petição firmada em 22/09/2020, procedo a averbação do imóvel nº 129 Casa 51, na **Rua Cristalina**, com inscrição municipal nº 844309000, averbado na PMSG em 24/11/2018 pelo processo 5167/2018, com a área de construção de 152,30m². Certidão de Averbação nº 033917/2019 de 19/02/2019. Bem como o **Habite-se** datado em 12/07/2019, processo nº 33668/2019, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo Mauro Dutra do Valle, Matrícula: 7439. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$106,13, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,22 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 19 de Janeiro de 2020.- Aux. R.E. **SELO:EDPL77914LKS.-**

R.03 – Prot. 172.466 em 30/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE JAILSON CARLOS e s/m MARINALVA FELIX DO NASCIMENTO CARLOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO ESTEVES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de automóveis, portador da identidade nº132002809-DETRAN/RJ e CPF nº111.745.137-21, email:thiaagoesteves@hotmail.com, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, na Rua Joaquim Laranjeiras, nº11658, sobrado, Alcântara. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 24/11/2021 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\$300.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$127.420,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$172.580,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão –



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8HV-7A2UM-YLEZC-GSD2W>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0060557-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.557

FICHA

02

ITBI foi pago no banco Itaú em 10/12/2021, no valor de R\$4.637,94, guia nº 6057/21. BIB e Consulta de informação nº 0174222012154464; 0174222012154464; 0174222012150484; 0174222012109486; e CNIB - código: 2e0a.b6fb.6566.0f00.bd36.87d2.a6be.907d.7ea8.c669, 5171.9af1.3*76.26ca.a927.c0e1.1909.80ed.40b3.4178 consultadas em 21/01/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2022.- Aux. R.E. SELQ: EEBG18146NUG.

R.04 - Prot.172.466 em 30/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** THIAGO ESTEVES FERREIRA, qualificado 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.03. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$176.000,00. Sendo o valor destinado ao pagamento do preço do imóvel: R\$ 172.580,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$3.420,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 7.8000%. Taxa nominal anual de juros 7.5343%. Taxa efetiva mensal de juros 0.6278%. Taxa nominal mensal de juros 0.6278%. 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 Constante. Periodicidade de atualização da prestação - Mensal. Data vencimento da primeira prestação 24/12/2021. Data vencimento da última prestação 24/11/2051. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 9.1000%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.7300%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$ 1.682,75. Valor da amortização do saldo devedor R\$ 488,88. Valor dos juros R\$ 1.105,03. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 45,56. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 18,28. Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$330.000,00.** 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8HV-7A2UM-YLEZC-GSD2W>

CNM: 089649.2.0060557-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.557

FICHA

02

VERSO

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, 01 de fevereiro de 2022.- Aux. R.E. SELO:EEBG18147FFY.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.849 de 23/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **THIAGO ESTEVES FERREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 26/01/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº **229811**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/01/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 04 de maio de 2023. SELO:EEMD16947ECV. Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 181.101 em 26/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/04/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – 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 **ITAU UNIBANCO S/A**, antes qualificada, tendo em vista que **THIAGO ESTEVES FERREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1537/2023, no valor de R\$6.645,45(base de cálculo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8HV-7A2UM-YLEZC-GSD2W>



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

CNM: 089649.2.0060557-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.557

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$330,000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$27,56 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023. SELO: EEMD17045SZK. Aux. *Chapó* R.E.

Av.07 – Prot. 183.858 em 25/09/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 16/08/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 18/07/2023, autorizado pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de novembro de 2023. SELO: EEPF51536HLW- Esc. *Chapó* R.E.

Av.08 – Prot. 183.858 em 25/09/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 16/08/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 25/07/2023, autorizado pela ITAÚ-UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de novembro de 2023. SELO: EEPF51537HTR- Esc. *Chapó* R.E.

Av.09 – Prot. 183.858 em 25/09/2023 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/08/2023, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.04. Tudo de conformidade



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8HV-7A2UM-YLEZC-GSD2W>

CNM: 089649.2.0060557-78	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
60.557	03
	VERSO

com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 08 de novembro de 2023. SELO: EEPF51538BEG- Est. *Chagas* R.E.