



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

CNM:089649.2.0067148-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.148	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº10 Aptº101, na Rua Palmier Joaquim da Costa, com a inscrição municipal no. 808.087-000, área construída de 67,09m², situado no loteamento denominado BAIRRO NOVA FRANÇA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com a 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**, medindo: 6,75m de frente para a área de uso comum, a qual dá acesso a Rua Palmier Joaquim da Costa; 8,95m nos fundos em 03 alinhamentos, o 1º com 3,15m o 2º com 2,20m e o 3º com 3,60m, confrontando no 1º e no 2º com a área comum e no 3º confronta com parte da fração 174, 9,65m do lado direito confrontando com a área comum, 7,45m do lado esquerdo confrontando com a circulação interna do prédio. **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 área 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.

CNM:089649.2.0067148-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.148	01
	VERSO

R.01 - Prot. 170.666 em 19/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BR 101 CONSTRUÇÕES SINGULARES LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAEL ORIOLI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da identidade nº 128469491-DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 101.702.347-62, residente e domiciliado em Maricá/RJ, na Rua Capitão Mello, lote 07 da quadra 09, Recanto de Itaipuaçu. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 13/07/2021 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, Satisfeito da seguinte forma: R\$28.000,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$102.000,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido no banco Santander em 12/08/2021, guia nº 3975/2021 no valor de R\$2.637,94. BIB e Consulta de informação nº 0174221083039463/CNPJ código:60074149.b020.668b.7821.e496.b80f.b52b.d213.643b, consultadas em 30/08/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDXF98715QHR.

R.02 - Prot.170.666 em 19/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RAFAEL ORIOLI, 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.01. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$102.000,00. Valor destinado ao pagamento do preço do imóvel R\$ 102.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00 - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 6.9250%. Taxa nominal anual de juros 6.7144%. Taxa de Juros efetiva e nominal, anual composta pelo percentual fixo de 3.9500% a.a e a remuneração adicional da caderneta de



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

CNM:089649.2.0067148-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.148	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

poupança. Taxa efetiva mensal de juros 0.5595%. Taxa nominal mensal de juros 0.5595%. Taxa de Juros efetiva e nominal, mensal composta pelo percentual fixo de 0.3233% a.m e a remuneração adicional da caderneta de poupança. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 8.2800 %. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.6700%. Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de Amortização S.A.C - Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 13/08/2021 - **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$915,30; Valor da Amortização: R\$283,33; Valor dos Juros R\$570,72; Valor do Prêmio de Seguro-Morte e Invalidez Permanente: R\$29,61; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R\$6,64; Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00; Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$120.000,00.** 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, 02 de Setembro de 2021.-----

Aux. R.E.

SELO: EDXF98716IPF.

CNM:089649.2.0067148-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.148	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.396 de 19.09.2022 - 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 08.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227798**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 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.registroimoveis.org.br, nºs 79007, 79008 e 79009, edição/ano: 935/2022, 936/2022 e 937/2022, tendo decorrido o termo do prazo em 14.09.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **1016111750-3**, 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: EENL79379PSX - s. -Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.049 de 25/04/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **RAFAEL ORIOLI**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 25/05/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº **47754**, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/rj, em 25/05/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de junho de 2023. SELO: EENB23276KUQ. Aux. R.E.



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

CNM:089649.2.0067148-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.148

FICHA

03

Av.05 – Prot. 184.299 em 16/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 11/10/2023, firmado pela ITAU UNIBANCO S.A – Credora Fiduciária, 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 **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 4264/2023, no valor de R\$2.601,92 (base de cálculo R\$127.823,71).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$65,40 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2023. SELO: EEPF49980EGY. Aux. R. E.

Av.06 – Prot. 185.552 em 19/12/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 18/12/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 05/12/2023, autorizado pela ITAU 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2024. SELO: EEPZ62014NTK - Esc. R.E.

Av.07 – Prot. 185.552 em 19/12/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 18/12/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 12/12/2023, autorizado pela ITAU 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2024. SELO: EEPZ62015HNT - Esc. R.E.

CNM: 089649.2.0067148-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.148

FICHA

03

VERSO

Av.08 - Prot. 185.552 em 19/12/2023 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/12/2023, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2024. SELO: EEPZ62016WRY- Esc. R.E.

Av.09 - Prot.186.209 de 26/01/2024 - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade (Provimento 39/2014 do CNJ), através do protocolo: 202401.1302.03118982-IA-940, processo nº 01008663620215010031, - TST - Tribunal Superior do Trabalho da 1ª Região, 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, consultado em 18/01/2024, **fica averbado a indisponibilidade de bens e direitos em nome do ITAU UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.** O presente só será baixado com a respectiva determinação e o pagamento das custas e emolumentos devidos pela averbação e seu cancelamento. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF70964TGV. Esc. R.E.

Av.10 - Prot.186.209 de 26/01/2024 - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade (Provimento 39/2014 do CNJ), através do protocolo: 202401.1215.03110939-IA-470, processo nº 1000212, - - TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, fórum/vara - São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPPE consultado em 12/01/2024, **fica averbado a indisponibilidade de bens e direitos em nome do ITAU UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.** O presente só será baixado com a respectiva determinação e o pagamento das custas e emolumentos devidos pela averbação e seu cancelamento. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF70959MTY. Esc. R.E.



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

CNM: 089649.2.0067148-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.148	04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.11- Prot. 187.208 em 13/03/2024 – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade (Provimento 39/2014 do CNJ), através do protocolo: 202401.1218.03111324-PA-620 - TST – Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, fórum/vara – São Paulo/SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – (G.A.E.P.P.), de 12/01/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da indisponibilidade em face do ITAU UNIBANCO S.A. objeto do Av.10 da presente matrícula. **EMOLUMENTOS:** R\$1.124,46 + R\$224,89 (20% FE.T.) + R\$56,22 (5%-FUNPERJ) + R\$56,22 (5%-FUNPERJ) + R\$67,46 (6%-FUNARPEN) + R\$22,48 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$23,39 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.577,71. São Gonçalo, 19 de março de 2024. SELO: EEQO80700BIZ..... Esc. R.E.

Av.12- Prot. 186.950 em 05/03/2024 – De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade (Provimento 39/2014 do CNJ), através do protocolo: 202401.1812.031118989-TA-600. TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, de 18/01/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da indisponibilidade em face do ITAU UNIBANCO S.A. objeto do Av.09 da presente matrícula. **EMOLUMENTOS:** R\$562,23 + R\$112,44 (20% FE.T.) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$28,11 (5%-FUNPERJ) + R\$22,48 (6%-FUNARPEN) + R\$11,24 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$778,89. São Gonçalo, 19 de março de 2024. SELO: EEQO80725JGX.Esc. R.E.

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,62

Visualização em www.registrorealestadoes.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis