



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 79251 / CNM: 089649.2.0079251-62 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 16/08/2024.

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.

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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF 84604 DBF

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/GHMP4-RHAHL-HPPP68-MJVHS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas


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: 79251 / CNM: 089649.2.0079251-62 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 16/08/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>	CNM: 089649.2.0079251-62	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	79.251	01
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		

IMÓVEL: Nº 248 casa 01, na rua Rio Araguaia, situado no loteamento denominado **BOA VISTA DO LARANJAL**, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 537.707-000, com a fração ideal de **58,53/268,74 avos**, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua Rio Araguaia; 5,30m de fundos confrontando com a fração do imóvel nº 248 casa 02; 18,30m do lado direito, confrontando com parte do lote 03; 20,80m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 7,00m, o 2º com 2,30m e o 3º com 11,50m, confrontando com a fração do imóvel nº 248 casa 02.

PROPRIETÁRIO: GERALDO JORGE VIEIRA DA SILVA, brasileiro, electricista predial, casado com **Ester Vargas Pereira Viera**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Rio Araguaia, n.º248 casa 01, Boa Vista do Laranjal- São Gonçalo- RJ, portador da identidade n.º06.983.705-2 do IFP/RJ de 01/11/83 e do CPF n.º883.515.217-87.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, Matrícula nº 53.029, 3º Ofício de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 17 de março de 2023.- Aux. ~~_____~~ R. E.

R.01 – Prot. 180.068 em 02/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GERALDO JORGE VIEIRA DA SILVA, qualificado anteriormente, e sua mulher ESTER VARGAS PEREIRA VIEIRA, brasileira, secretaria escolar, RG nº 081593162, expedida por DETRAN/RJ e CPF nº 020.456.417-40, residentes na Rua Euclides Muniz de Andrade, nº 114, Lt33 Qd02, Inoã, Maricá/RJ. **ADQUIRENTES:** CELSO CARLOS BRITO DA SILVA, brasileiro, vendedor, e sua mulher ADRIANA SOUZA MUNIZ, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/11/2018, portadores das identidades RG nº 064611106-IFP/RJ e RG nº 11509153-0-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob o n.ºs 804.072.697-20 e 075.954.107-89, e-mail: celso@gmail.com.br e e-mail: adriana@gmail.com, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Rua Rio Araguaia, lote 05, casa 05, Lagoinha. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 18/01/2023 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180917008, firmado em 18/01/2023;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHIMP4-RHAHL-HPP68-MJVHS>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 79251 / CNM: 089649.2.0079251-62 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 16/08/2024.

CNM: 089649.2.0079251-62

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

79.251

FICHA

01

VERSO

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\$97.561,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$27.561,00 Recursos próprios; R\$ 0,00 Recursos do FGTS; R\$70.000,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi pago no banco CEF em 14/02/2023, no valor de R\$1.996,67, guia nº 479/2023. BIB e Consulta de informação nº 0174223031530595; 0174223031518593; 0174223031515585; 0174223031501583; e CNIB - código: de3c.e85c.d4de.3e2f.0127.3095.f1b2.8383.8792.6782; ff64.4195.7030.f6ab.3adf.7e4f.73d4.3092.6379.62cf, consultadas em 15/03/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de março de 2023.- SELO: EEJU39062ELT.....
Aux.  R.E.

R.02 - Prot.180.068 em 02/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** CELSO CARLOS BRITO DA SILVA e sua mulher ADRIANA SOUZA MUNIZ, 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\$74.878,05. Sendo o valor destinado ao pagamento do preço do imóvel: R\$ 70.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$4.878,05. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 11.7%. Taxa nominal anual de juros 11.1158%. Taxa efetiva anual de juros com beneficio: 9.9900%. Taxa nominal anual de juros com beneficio: 9.5598%. Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%. Taxa nominal mensal de juros 0.9263%. Taxa efetiva mensal de juros com beneficio: 0.7966%. Taxa nominal mensal de juros com beneficio: 0.7966%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial - R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação – Mensal. Data vencimento da primeira prestação 18/02/2023. Data vencimento da última prestação 18/01/2043. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 15.0800%. Custo Efetivo Total

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHMP4-RHAHL-HPPP68-MJVHS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 79251 / CNM: 089649.2.0079251-62 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 16/08/2024.

CNM: 089649.2.0079251-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.251

FICHA

02

VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nº232866, 283867 e 283868, edição/ano: 1216/2023, 1217/2023 e 1218/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº1018091700-8. 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, 13 de dezembro de 2023. SELO:EEPZ59827HRA. Esc. R.E.

Av.04 - Prot.186.086 de 19/01/2024 - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade (Provimento 39/2014 do CNJ), através do protocolo: 202401.1215.03110939-IA-470, processo nº 1000212-78.2022.5.02.0025, - TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, fórum/vara - São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP consultado em 17/01/2024, **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, 29 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70522NDX. Esc. R.E.

Av.05 - Prot.186.209 de 26/01/2024 - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade (Provimento 39/2014 do CNJ), através do protocolo: 202401.1812.03118982-IA-940, processo nº 01008663620215010031, - TST - Tribunal Superior do Trabalho da 1ª Região, 31ª 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: EEQF70998BSE..... Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHMP4-RHAHL-HPP68-MJVHS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 79251 / CNM: 089649.2.0079251-62 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 16/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079251-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.251

FICHA

03

Av.06 - Prot. 186.709 em 23/02/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/02/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, antes qualificada, tendo em vista que **CELSO CARLOS BRITO DA SILVA E ADRIANA SOUZA MUNIZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 04/2024, no valor de R\$1.642,47(base de cálculo R\$79.754,41).- **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\$ 639,27. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73145VJT. Esc. *João Vitor dos Santos da Rocha* R.E.

Av.07 - Prot. 189.670 em 21/06/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 21/06/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 10/06/2024, 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\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 205,35. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. Eu, _____, João Vitor dos Santos da Rocha, escrevente, mat. 94/22847, digitei. E eu, *Flávia de Souza Buriche*, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62877OZF.....

Av.08 - Prot. 189.670 em 21/06/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 21/06/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHIMP4-RHAHL-HPP68-MJVHS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 79251 / CNM: 089649.2.0079251-62 / Recibo: 131545 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 79.251	FICHA 03
	VERSO

matrícula, realizado em 20/06/2024, 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\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 205,35. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. Eu, _____, João Vitor dos Santos da Rocha, escrevente, mat. 94/22847, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62878UTZ.....

Av.09 – Prot. 189.670 em 21/06/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 27/05/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 10 de julho de 2024. Eu, _____, João Vitor dos Santos da Rocha, escrevente, mat. 94/22847, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62879TOR.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHIMP4-RHAHL-HPP68-MJVHS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado