



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54266 / CNM: 089649.2.0054266-36 / Recibo: 120859 / Data da Certidão: 02/10/2023.

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.

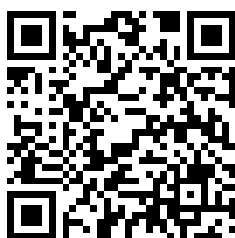
Assinado eletronicamente.

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 47924 JDS

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/XYSR9-LXGEP-FTVWS-TACS3>

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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54266 / CNM: 089649.2.0054266-36 / Recibo: 120859 / Data da Certidão: 02/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0054266-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA


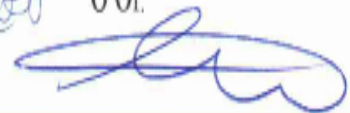
54.266

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração 10 da quadra A da Avenida Eugênio Borges nº 1.615, do Condomínio Residencial Via Oceânica no Bairro Arsenal, 2º distrito em zona urbana que mede: 9.00m de frente, com a rua B do Condomínio, que por sua vez, dá acesso a Avenida Eugenio Borges, 9.02m nos fundos, com uma faixa não edificante de 1.50m, para a fração 19, por 15.85m do lado direito, com a fração 11, e 16.35m do esquerdo, com a fração 9, com a fração ideal de 144.91/19.288,20 ávos. **PROPRIETÁRIO:** G. TRADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede na Estrada da Cruz Nunes nº 5428, loja 116, Piratininga, Niterói/RJ, inscrita no CGC/MG sob o nº 07.066.329/0001-02. - **REGISTRO ANTERIOR:** Livro. 2, matrícula nº 49.024. São Gonçalo, 07 de outubro de 2011.

Aux.  O Of. 

R.01 - Prot. 115.177 em 08/09/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** G. TRADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FABIO MANOEL PINTO, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Débora Boa Sorte Amorim**, portador da carteira de habilitação nº 01039199760, expedida pelo DETRA/MS., em 24/01/2009, nela contida a identidade nº 6210325 da Marinha do Brasil, inscrito no CPF nº 213.626.798-10, residentes e domiciliados na Travessa Santo Antonio nº 260/1006, São Lourenço, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lº 226, fls. 171/172, Ato 123 em 08/09/2011. **VALOR:** R\$ 10.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago no Banco do Brasil S/A, em 08/08/2011, através do DARM - Guia de ITBI nº 004283/2011, no valor de R\$ 200,00, (base de cálculo: R\$ 10.000,00). Custas recolhidas no Banco Itaú no valor de R\$ 65,51 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,76 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2011.-Aux.  O Of. 

(R) 1 ato
RRC61956 NOT

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSR9-LXGEP-FTVWS-TACS3>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54266 / CNM: 089649.2.0054266-36 / Recibo: 120859 / Data da Certidão: 02/10/2023.



CNM: 089649.2.0054266-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.266	01
	VERSO

Av.02- Prot.141.266 de 28/04/2016 – Por petição firmada em 25/04/2016, procedo a averbação do imóvel nº 1615, casa 10, Quadra A, na Avenida Eugenio Borges, com inscrição municipal nº846151000, averbado na PMSG em 16/02/2016 pelo processo 2569/2016, com a área de construção de 126,40m².- Certidão de Averbação nº067801/2016 de 05/04/2016.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$89,65 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$44,84 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$17,93 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de junho de 2016.- Aux. *[Signature]* R.E.

Selo:EBNF06488JOU.-

R.03 - Prot.168.361 em 18/02/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FABIO MANOEL PINTO, qualificado anteriormente e sua cônjuge DEBORA BOA SORTE AMORIM, filha de André Amorime Maria Aparecida Neves Boa Sorte Amorim, brasileira, fisioterapeuta, portadora do documento de identificação RG nº 25.747.516-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.006.968-63. **ADQUIRENTES:** FABIO FARIA SOUZA, filho de Ruy Souza e de Marilza de Fatima Faria Souza, brasileiro, sócio proprietário, portador do documento de identificação RG nº 103175857-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.165.167-19, com endereço eletrônico: windcarautomoves@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/09/1998, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge FABIANA DOS SANTOS FARIA SOUZA, filha de Fatima Regina dos Santos, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG nº 11.356.745-7-DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.333.477-40, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1615, C 10, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/01/2021 de Venda e Compra de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSR9-LXGEP-FTVWS-TACS3>



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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54266 / CNM: 089649.2.0054266-36 / Recibo: 120859 / Data da Certidão: 02/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0054266-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

54.266

02

Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei n.º9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$380.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A) - R\$76.000,00 recursos próprios; (B) - R\$0,00 refere-se aos recursos do FGTS; (C) - R\$304.000,00, refere-se aos recursos do financiamento. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº472/2021, no valor de R\$7.797,94. BIB e consulta de informação: nº0174221030230066; 0174221030216059; CNIB:46ba.1512.691c.9515.ee55.df80.de9a.9f88.9ec5.e598, fc5c.04b9.d1f2.dabb.0832.dbf4.8cc4.ac87.8ce1.7457 consultadas em 02/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de março de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDRP85283JPB.

R.04 - Prot.168.361 em 18/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIO FARIA SOUZA e sua cónjuge FABIANA DOS SANTOS FARIA SOUZA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A - do Preço da venda R\$304.000,00. Despesas R\$0,00. - valor total do financiamento R\$304.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A-TAXA DE JUROS - Taxa de juros sem bonificação** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. **B - Taxa de juros bonificada.** (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%. Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; **C - Amortização:** 410 meses; **D - Atualização:** Mensal; **E - data de vencimento da primeira prestação:** 22/02/2021; **F - Custo Efetivo Total - CET (anual):** 8,10%; **G - Sistema de Amortização:** SAC; **H - Data de Vencimento do Financiamento:** 22/03/2055; **I - Imposto de Operações financeiras - IOF:** R\$0,00. **Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato:** **A - Prestação mensal - Amortização:** R\$ 741,46 + Juros: R\$1.716,48 = R\$2.457,94; **B - premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSR9-LXGEP-FTVWS-TACS3>

Documentos assinados 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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54266 / CNM: 089649.2.0054266-36 / Recibo: 120859 / Data da Certidão: 02/10/2023.

CNM: 089649.2.0054266-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.266	02
	VERSO

R\$166,79; C - prêmio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$19,40; D - tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; E - valor total do encargo mensal: R\$2.669,13. Valor em Leilão: R\$ 388.000,00. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores e Devedores Fiduciários, alienam ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, e o expresso em moeda corrente nacional. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado; OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de março de 2021.....

Aux. R.E.

SELO: EDRP85284VHIL

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.571 de 28/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **FABIO FARIA SOUZA e FABIANA DOS SANTOS FARIA SOUZA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13/07/2023 e 18/07/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº **230951**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/06/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$137,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90, relativo as Leis 4664/05, 11/1/06 e R\$27,56 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de julho de 2023. SELO:EEOE61395YZH. Aux. *Magda* R.E.

Av.06 - Prot. 183.912 em 26/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 26/09/2023, firmado pela Santander (Brasil) 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 Santander (Brasil) S.A, antes qualificada, tendo em vista que **FABIO FARIA SOUZA e FABIANA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSR9-LXGEP-FTVWS-TACS3>



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

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54266 / CNM: 089649.2.0054266-36 / Recibo: 120859 / Data da Certidão: 02/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0054266-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.266

FICHA

03

DOS SANTOS FARIA SOUZA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4515/2023, no valor de R\$7.805,45 (base de cálculo R\$388.000,00).- 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 6281/12.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2023. SELO: EEPF47588TYA. Esc. *A.* R. E. *R. E.*

EX - OFÍCIO: Faço constar a correta Credora Fiduciária, objeto do Av 06 a saber Banco Santander (Brasil) S.A e não como constou anteriormente: São Gonçalo, 25 de outubro de 2023. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYSR9-LXGEP-FTVWS-TACS3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado