



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.173	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade designada pela Fração nº 87, do Condomínio MONTE SÃO PEDRO I, situado em Vista Alegre, no 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal nº 842657000; medindo: 5,00m de frente para a Rua do condomínio; 7,85m em curva de concordância com a rua 05 do condomínio; 10,00m nos fundos com a fração 88: por 15,00m do lado direito com a fração 89, e 10,00m do lado esquerdo com a rua 05 do condomínio, com a fração ideal de 144.63/27.076,44 avos. **PROPRIETÁRIO:** PONTO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com Sede na Cidade do Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, nº 120, sala 1.128, Centro/RJ, inscrita o CNPJ sob o nº 30.258.610/0001-50.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matrícula nº 43.284. São Gonçalo. 02 de maio de 2012  
Aux. *Car. O Of. Expedito Moreira*

R.01 - Prot. 118.071 em 17/04/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PONTO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VALDIR SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vanderlêa da Conceição Lanes dos Santos, portador da carteira de identidade nº 075520213 do IFRJ e do CPF nº 890.155.177-20, ambos inseridos na CNH nº 03805181250 de 13/01/2011, residente e domiciliado na Rua Jaime Porto, 128, Monjolos, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 436, fls.061, ato 041 em 27/03/2012. **VALOR:** R\$ 25.830,40. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido no Banco Itaú - Agência 0094, op. 0202, pelo valor de R\$ 516,61. (Base de Cálculo R\$ 25.830,40) através da Guia de ITBI nº 905/2012. Custas recolhidas no Banco Itaú no valor de R\$ 69,81 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,91 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo. 02 de maio de 2012  
Aux. *Car. O Of. Expedito Moreira*

VIDE VERSO

(R) 1. ato  
RTE340347 PDI

*Substituto do responsável  
Cartório do 3º Ofício - SG  
tel: 2601-3787  
2601-4663*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.73	01
VERSO	

A.º 02 - Prot. 119.019 em 21/06/2012 - Por petição firmada em 21/06/2012, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 1161 casa 87 da Estrada de São Pedro, averbado na PMSG em 05/04/2012, pelo processo 11414/2012, com a área de construção de 242,10m2, inscrição municipal nº 171393000. Certidão de Averbação n.º 132812/2012 de 05/06/2012. CND nº 000302012-17023114 emitida em 21/06/2012, que ficam aqui arquivadas. **OBS:** Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.º2 da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 18 de julho de 2012. Aux. *R. O Of. Expedito Moreira*

(R) 1. ato  
RTE340347 PDI

R.03 - Prot. 119.969 em 21/08/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VALDIR SOUZA DOS SANTOS, antes qualificado e sua mulher VANDERLEA DA CONCEIÇÃO LANES DOS SANTOS, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade 07.433.146-3-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º015.690.617-18. **ADQUIRENTE:** CLAITON LUIS DOS SANTOS, brasileiro, chefe de expedição e sua mulher YLLZIA PAULA GOMES BATISTA DOS SANTOS, brasileira, escritora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/07/2005, portadores das cédulas de identidade RG n.º3.182.894-SSP/SC e RG n.º2.530.823-SSP/PE; inscritos no CPF sob os n.ºs 018.596.839-24 e 836.723.204-63, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Rua da Amizade, n.º42, Itaipu. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 08/08/2012 de Bem e Imóvel. Financiamento com Garantia e Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$40.000,00 - Recursos próprios: R\$ 0,00 - Recursos do FGTS: R\$140.000,00 - Recursos do Financiamento. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI foi pago através da Guia nº

(R) 1. ato  
RTE34405 ITD



PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
55.173	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot. 110.060 em 21/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CLAITON LUIS DOS SANTOS, e sua mulher YLIZIA PAULA GOMES BATISTA DOS SANTOS, já qualificados no R.03. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO ITAÚ S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itausa, inscrito no CNPJ sob o no.60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$153.715,00 - **FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao pagamento: R\$ 140.000,00; Despesas acessórias ao financiamento R\$1.215,00; Tarifa de Avaliação de bens em Garantia): R\$ 215,00. Valor destinado aos custos cartorários e ITBI - imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos - Custos Cartorários e ITBI pagos pelo Comprador: R\$12.500,00; Sistema de Amortização Constante - SAC - Prazo de amortização 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - vencimento da 1ª Prestação em 08/09/2012 - **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva de juros anual: 11.5000% - Taxa nominal de juros anual 10.9349%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112% - Taxa nominal de juros mensal: 0.9112% - C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11.0000% - Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.4815%; D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8734% - Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8734, **Valor da prestação Mensal nesta data:** Valor da amortização: do saldo devedor: R\$426,98 + Valor do Juro: R\$1.342,63 + Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 22,62 + Valor do prêmio de seguro - Danos Fisicos no Imóvel: R\$ 22,47 + Custos de Administração: R\$ 25,00 = Valor total do encargo mensal R\$1.839,70. Prazo de Carência para expedição de Intimação: 60 dias. 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 Valor atribuído ao imóvel objeto da Alienação Fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. 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

*Handwritten signature and stamp:*  
SUBSTITUTO  
MEX 04/1504  
CARTÓRIO DO OFÍCIO - SG  
fones: 2601-3787 / 2601-4663

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
55.173	02
VERSO	

são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição onerosiva dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Não constam ações no Distribuidor - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de Agosto de 2012. Aux. *Handwritten signature* O Of.

Av. 05 - Prot. 141.704 em 02/06/2015 - Por petição firmada em 24/05/2016, procedo a alteração da razão social da credora, a saber: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme documento comprobatório aqui arquivado.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$19,74 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$3,95 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 13 de Julho de 2016.- Aux. *Handwritten signature* R. E. **Selo: EBPM71169WNV.-**

Av. 06 - Prot. 145.073 em 08/12/2016 - De acordo com a petição datado em 24/11/2016, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, antes qualificada, nos termos da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., antes qualificada, tendo em vista que os devedores CLAITON LUIS DOS SANTOS e sua esposa YLIZIA PAULA GOMES BATISTA DOS SANTOS, qualificados anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS. ITBI pago através da Guia nº 4993/2016 no valor de R\$ 050,75 no Banco Itau, em 05/12/2016 - Base de cálculo R\$ 250.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$97,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$48,70 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$19,48 da Lei 6.281/12 São Gonçalo, 19 de janeiro 2017. Aux. *Handwritten signature* R. E.

RE94486 RB3



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
(REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO)  
COMARCA DE SÃO GONÇALO**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Custas: R\$ 122,86.

São Gonçalo, 19 de janeiro de 2017.

R.E.

Selo: EBWT40546/ALH - Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

*Rafael Jorge de Aguiar*  
SUBSTITUTO  
Mat. 94/15044  
CARTÓRIO 3º OFÍCIO - SG  
Fais: 2601-3787 / 2601-4663