



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67152 / Recibo: 112985 / Data da Certidão: 27/01/2023

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 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.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 74401 BPD

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJYQU-3MTZ7-BMYSJ-VSN2T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67152 / Recibo: 112985 / Data da Certidão: 27/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.152

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº10 Aptº202, na Rua Palmier Joaquim da Costa, com a inscrição municipal no. 808.087-004, área construída de 67,09m², situado no loteamento denominado BAIRRO NOVA FRANÇA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com 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. **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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJYQU-3MTZ7-BMYSJ-VSN2T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67152 / Recibo: 112985 / Data da Certidão: 27/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.152	01
	VERSO

R.01- Prot.165.408 em 04/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BR 101 CONSTRUÇÕES SINGULARES LTDA-EPP, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** RAFAEL ORIOLI, brasileiro, nascido em 16/08/1981, empresário, portador da CNH nº 06789296397, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/06/2018 e do CPF nº 01.702.347-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua Santo Onofre, 33, Fonseca, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/05/2020, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/RMCMV, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.427,00 Recursos Próprios; R\$3.573,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$104.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.637,06, pago no Banco Bradesco em 18/05/2020, através da guia nº 1669/2020.BIB e consulta de informação nº 0174220062626192/CNIB:3920.953d.d5fe.32fa.1f80.770d.ec61.691a.868b;60*3, consultadas em 26/06/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de Junho de 2020.- Selo:EDKC23389QYK-Aux. R.E.

R.02- Prot.165.408 em 04/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE(S):** RAFAEL ORIOLI, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/06/2020.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJYQU-3MTZ7-BMYSJ-VSN2T>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67152 / Recibo: 112985 / Data da Certidão: 27/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.152	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 6.1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$627,32 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,81 = Total: R\$649,13.- 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 26 de Junho de 2020.-Aux. R.E. Selo:EDKC23390KRA.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.817 de 22.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor **RAFAEL ORIOLI**, qualificado anteriormente, realizada no dia 19.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 226955, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19.07.2022. 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 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022, as editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 66072, 66073 e 66074, edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, tendo decorrido o término do prazo em 15.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442271293-1**, 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, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80112CDC. Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67152 / Recibo: 112985 / Data da Certidão: 27/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.152	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.865 em 12/12/2022 – Na conformidade do documento datado de 18/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **RAFAEL ORIOLI**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4855/2022, no valor de R\$2.670,23 (base de cálculo R\$131.437,85).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2023.- Aux. R. E. SELO: EEJL74391FPK.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJYQU-3MTZ7-BMYSJ-VSN2T>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado