



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

### 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

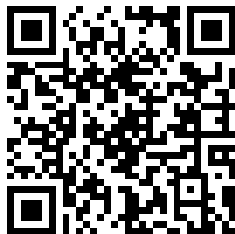
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejt: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQF 73109 REK**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br


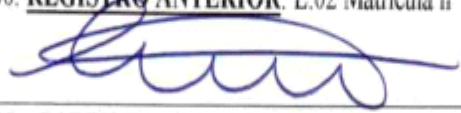
Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		<p>CNM: 089649.2.0056213-15</p>	
		<h3>REGISTRO GERAL</h3>	
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>		<p>MATRÍCULA</p> <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">56.213</p>	<p>FICHA</p> <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">01</p>

**IMÓVEL:** Fração constituída pela AP nº 39, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESIDENCE COUNTRY II", localizado à Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 841.646-000, medindo: medindo: 9,62m de frente, para a rua Particular 06; 15,00m nos fundos, confrontando parte com a AP 49 e parte com AP 50; 27,48m pelo lado direito, com a AP 40 e 28,61m pelo lado esquerdo, com a AP 38, com a área total de 341,54m² e respectiva fração ideal de 0,01352% do terreno.

**PROPRIETÁRIOS:** GUILHERME DINELLI, agricultor e comerciante, e sua mulher, THEREZINHA MAGALDI DINELLI, funcionária pública, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Campo Novo, Maria Paula, São Gonçalo/RJ, portadores das identidades nºs 1.019.273 do IPF/RJ, de 09/09/69 e 614.200-SSP/MG, de 07/08/63, e dos CPFs. nºs 048.336.197-68 e 680.092.757-00. **REGISTRO ANTERIOR:** L.02 Matrícula nº 45.256. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2012. Aux.  O Of. 

R.01 - Prot.121.534 em 23/11/2012 - **PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólio de THEREZINHA MAGALDI DINELLI.

**ADQUIRENTES:** 1) GUILHERME DINELLI, brasileiro, viúvo, aposentado, portadora da carteira de identidade nº 1.019.273, expedida pelo IPF/RJ em 09/09/1969, inscrito no CPF sob o nº 048.336.197-68, filho de Mario Dinelli e Juracy Bellonia Dinelli, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 2) FERNANDO MAGALDI DINELLI, brasileiro, mecânico, nascido em 11/12/1970, portador da carteira de identidade nº 08435143-6, expedida pelo IFP, em 08/04/1987, inscrito no CPF sob o nº 029.665.547-38, casado em 25/08/2006 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Cristiane Silva de Lima Dinelli, brasileira, nascida em 29/08/1972, portadora da carteira de identidade nº 09.601.436-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/04/2011, inscrita no CPF sob o nº 012.910.317-90, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 3) MARCELO MAGALDI DINELLI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 08/05/1967, portador da carteira de identidade nº 07683185-8, expedida pelo IFP/RJ, em 26/05/1994, inscrito no CPF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente


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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

	CNM: 089649.2.0056213-15	
	<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA	
56.213	01	
	VERSO	

790.563.427-20, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 4) **GUILHERME MAGALDI DINELLI**, brasileiro, promotor de vendas, nascido em 18/06/1963, portador da carteira de identidade nº 06557093-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/01/2009, inscrito no CPF sob o nº 731.193.697-72, casado em 10/12/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Giovana Silva Dinelli**, brasileira, comerciária, nascida em 26/02/1969, portadora da carteira de identidade nº 02846496500, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 24/03/2009, inscrita no CPF sob o nº 002.379.347-36, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 5) **MONICA MAGALDI DINELLI**, brasileiro, solteira, maior, funcionária pública, nascida em 06/02/1975, portadora da carteira de identidade nº 10231788-0, expedida pelo IFP, em 15/05/1992, inscrita no CPF sob o nº 051.528.867-58, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lº 627, fls. 024/038, ato 007 em 27/08/2012. **VALOR:** R\$ 8.000,00. OBS: ITD "causa - mortis", foi pago no Banco do Brasil, em 09/08/2010 no valor de R\$ 490,91, através da Guia nº 5.49.044759-0, valor declarado R\$ 8.000,00, valor atribuído R\$ 22.314,43; Base de cálculo R\$ 11.157,22. **O presente registro ficará partilhado da seguinte forma: 4/8 para o meeiro e 1/8 para cada herdeiro.** BIB nº 0174212122103469, em 21/12/2012. Custas recolhidas no Banco Itaú no valor de R\$ 58,66 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 29,32, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 21 de dezembro 2012. Aux.  O Of. 

R.02- Prot.121.534 em 23/11/2012 - **PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólio de **GUILHERME DINELLI**. **ADQUIRENTES:** 1) **FERNANDO MAGALDI DINELLI**, brasileiro, mecânico, nascido em 11/12/1970, portador da carteira de identidade nº 08435143-6, expedida pelo IFP, em 08/04/1987, inscrito no CPF sob o nº 029.665.547-38, casado em 25/08/2006 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Cristiane Silva de Lima Dinelli**, brasileira, nascida em 29/08/1972, portadora da carteira de identidade nº 09.601.436-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/04/2011, inscrita no CPF sob o nº 012.910.317-90, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes

(R) 1 ato RTSS8349 FTY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 2) **MARCELO MAGALDI DINELLI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 08/05/1967, portador da carteira de identidade nº 07683185-8, expedida pelo IFP/RJ, em 26/05/1994, inscrito no CPF sob o nº 790.563.427-20, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 3) **GUILHERME MAGALDI DINELLI**, brasileiro, promotor de vendas, nascido em 18/06/1963, portador da carteira de identidade nº 06557093-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/01/2009, inscrito no CPF sob o nº 731.193.697-72, casado em 10/12/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Giovana Silva Dinelli**, brasileira, comerciária, nascida em 26/02/1969, portadora da carteira de identidade nº 02846496500, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 24/03/2009, inscrita no CPF sob o nº 002.379.347-36, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 4) **MONICA MAGALDI DINELLI**, brasileiro, solteira, maior, funcionária pública, nascida em 06/02/1975, portadora da carteira de identidade nº 10231788-0, expedida pelo IFP, em 15/05/1992, inscrita no CPF sob o nº 051.528.867-58, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 5) **GUILHERME SERVULO CHAVES DINELLI**, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 01/03/1953, portador da carteira de identidade nº MG-150.321, expedida pelo SSP/MG, em 18/02/1997, inscrito no VPF sob o nº 155.475.586-72, casado em 20/06/1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Rosaly Utteau Chaves**, brasileira, do lar, nascida em 13/04/1958, portadora da carteira de identidade MG-1.389.823, expedida pelo SSP/MG, em 18/02/1997, inscrita no CPF sob o nº 428.536.46-00, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lº 627, fls. 024/038, ato 007 em 27/08/2012. **VALOR:** R\$ 8.000,00. OBS: ITD "causa - mortis", foi pago no Banco do Brasil, em 09/08/2010 no valor de R\$ 490,91, através da Guia nº 5.49.044806-5, valor declarado R\$ 4.000,00, valor atribuído R\$ 22.314,43; Base de cálculo R\$ 11.157,22. BIB nº 0174212122135349, em 21/12/2012. Custas recolhidas no Banco Itaú no valor de R\$ 58,66 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 29,32, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 21 de dezembro 2012. Aux. *M. S. O. Of.*

(R) - 1 ato  
RTSS8350 UPI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.213	02
	VERSO

R.03- Prot.132.993 em 27/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) FERNANDO MAGALDI DINELLI e sua mulher CRISTIANE SILVA DE LIMA DINELLI; 2) MARCELO MAGALDI DINELLI; 3) GUILHERME MAGALDI DINELLI e sua mulher GIOVANA SILVA DINELLI; 4) MONICA MAGALDI DINELLI; 5) GUILHERME SERVULO CHAVES DINELLI e sua mulher ROSALY UTTEAU CHAVES, todos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOCIMAR CUSTÓDIO GOMES, brasileiro, advogado, nascido em 18/06/1952 e CPF nº 213.419.157-00 e OAB/RJ nº 46.027, expedida em 25/06/2008, casado em 15/06/2000 pelo regime de comunhão parcial de bens, com SIMONE PATTI PEREIRA GOMES, brasileira, professora, nascida em 09/05/1977 e CPF 037.272.607-00, portadora da ident. nº 010.780.782-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2001, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, nº 245 casa 01, Maria Paula, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lº 631, fls. 146/150, ato 034 em 21/01/2013. **VALOR:** R\$ 20.000,00. OBS: OBS.: O Imposto de Transmissão - ITBI "inter-vivos", foi pago na CEF em 14/11/2014 no valor de R\$ 2.826,36, através da Guia nº 5519/14. BIB nº0174214122930349, 0174214122943625, 0174214122924663, 0174214122903247, 0174214122913173, 0174214122918956, 0174214122952350 e 0174214122941388 em 29/12/2014; CNIB(Normatizado pelo ProvimentoCGJSPnº13/2012de14/5/2012Código:565a.426e.260f.c1b4.c49a.1703.130a.846f.c14e.3be3;5994.1463.4fb7.5d7d.a498.588d.653b.9bbd.b9ed.3155;55d6.e901.e56c.e482.a033.b9b5.09f8.f53c.71º9.f1e7;f579.8cc0.91c4.0601.f8b2.113c.9656.efb5.a686.a38d;c580.7cfe.9f89.6f08.6110.0315.b1c7.574a.977a.0adc;657a.26e8.ab8b.7cd2.b92b.4ee9.4d06.31b7.5a52.93b6;d0e8.81ec.9093.3237.d339.debe.b99a.e96a.dcd9.80ad. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de 242,68(Base de cálculo R\$ 140.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 121,34, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 48,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2015. Aux.  SELO: EAQZ77881UXL

VIDE FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0056213-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 – Prot. 134.126 em 12/02/2014 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** JOCIMAR CUSTODIO GOMES e s/m SIMONE PATTI PEREIRA GOMES, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MARIA VIRGINIA DIAS CARNEIRO WYATT, brasileira, viúva, do lar, nascida em 23/06/1954, portadora da identidade nº81.335.103-8-DETRAN/RJ de 13/01/2014 e do CPF nº014.005.467-70, residente e domiciliada na Rua Dr. Cardoso de Mello, 254, Maria Paula, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lvº448, fls.040/041, Ato 028, datada em 13/10/2014.- **VALOR: R\$100.000,00.-** OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago no Banco do Brasil em 13/10/2014, através da Guia nº5280/2014, no valor de R\$2.800,00(base de cálculo R\$140.000,00).-BIB n.º0174215021242363; 0174215021242363/CNIB:4177.f853.38ed.526f.80c3.4a78.8cc6.b1b9.97bc.a8br; dab3.b206.0817.c858.648a.3578.0f92.bdca.c609 .f505, consultadas em 12/01/2015.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$258,35 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$129,18 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$51,67 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2015.-  
Aux. *Jgalsus* O Of. **Selo: EASY61992FLM.-**

R.05 – Prot.163.338 em 03/12/2019 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** MARIA VIRGINIA DIAS CARNEIRO WYATT, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ODINEIA MARQUES DA SILVA COCARO, brasileira, serventúria de justiça, viúva, nascida em 27/12/1964, filha de Pedro Marques da Silva e de Lidenira Marques da Silva, portadora da ident. nº 03710920660, expedida pela CNH/DETRAN-RJ em 16/08/2016 e CPF 855.681.397-68, e-mail: cocaro@gmail.com, residente e domiciliada na Estrada da Paciência, nº 481/23, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ; Lº751, Fls. 178/179 Ato. 082 em 13/11/2019. **VALOR: R\$95.000,00.** OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi recolhido através da guia nº 4404/10 em 06/11/2010 no Itaú Uniclass no valor de R\$1.035,00 (base de cálculo R\$95.000,00) RIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


56.213

FICHA

03

VERSO

através da guia nº 4494/19 em 06/11/2019 no Itaú Uniclass no valor de R\$1.935,90 (base de cálculo R\$95.000,00). BIB nº0174220010328883 e CNIB-Código: 0b79.13d1.4aad.6612.2bb4.a9f0.67d0.613f.5382.048d, consultadas em 03/01/20120 Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$240,14, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$120,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$48,02 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2020. Aux.  R.E. SELO: EDHP27586NVK

Av. 06 - Prot. 168.888 de 24/03/2021 - Por petição firmada em 04/02/2021, procedo a averbação do imóvel nº276 casa 39, na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dorneles, com inscrição municipal nº 841646000, averbado na PMSG em 15/01/2021 pelo processo 8865/2020, com a área de construção de 184,13m². Certidão de Averbação nº 016232/2021 de 03/02/2021. Bem como o ACEITE datado em 15/01/2021, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo Carlos Alberto de Oliveira, Matrícula: 124765. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$110,62, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$55,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$22,12 da Lei 6.281/12. - São Gonçalo, 14 de abril de 2021. .... Aux.  R.E. SELO: EDRP87801JHK.

.VIDE FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0056213-15

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

56.213

FICHA

04

R.07 - Prot. 169.425 em 19/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ODINEIA MARQUES DA SILVA CACARO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA, brasileira, solteira, maior, servidora publica, portadora da carteira identidade nº 111167508-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 054.296.887-89, residente e domiciliada em Niterói/RJ, na Rua Le Corbusier, nº 318, casa 03 Qd K Lt 6-A, Vila Progresso. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 23/04/2021 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, 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\$850.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$127.500,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$722.500,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido em 18/05/2021 no banco Itaú, guia nº 1935/21 no valor de R\$17.637,94. BIB e Consulta de Informação nº 0174221060225474; 0174221060237476; e CNIB - código: 5e0e.de32.edd5.0f20.776f.75\*7.98\*7.798c.a676.6234 consultadas em 02/06/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de junho de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDVI470460DZ.

R.08 - Prot.169.425 em 19/05/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.07. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$722.500,00. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 5,9150% - Taxa nominal anual de juros 5,7604%. Taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. Taxa efetiva mensal de juros 0,4800%. Taxa nominal mensal de juros 0,4800%. A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0056213-15

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
56.213	04
	VERBO

de Poupança. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial - R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses. Sistema de Amortização: SÁC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação – Mensal. Data vencimento da primeira prestação 23/05/2021. Data vencimento da última prestação 23/04/2051. | - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 6.8600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.5500%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3420,00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 5.758,70.** Valor da amortização do saldo devedor R\$ 2.006,94. Valor dos juros R\$ 3.468,27. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 209,74. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 48,75. Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$880.000,00.** 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 junho de 2021.....  
Aux. R.E. SELO: EDVI47047HDP.

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.598 de 02/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 29/06/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº**230479**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$194,90, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0056213-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

05

97,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$38,98 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2023. SELO: EENB25511IOS. Esc. *Maças R.E.*

Av.10 - Prot. 184.538 em 27/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2023, firmado pela ITAÚ-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 ITAÚ-UNIBANCO S/A, antes qualificada, tendo em vista que **ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4265/2023, no valor de R\$16.319,19 (base de cálculo R\$813.636,38).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$213,94 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$106,96, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$42,78 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57325VZN. Esc. *Maças R.E.*

Av.11 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 21/12/2023, 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\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (15%) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70088MSO. Esc. *Maças R.E.*

Av.12 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 02/01/2024, 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%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

05

VERSO

FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70089EAA. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.13 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.08. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70090TAL. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br


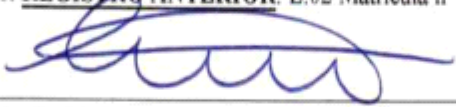
Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0056213-15		
		<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>56.213</td> <td>01</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
56.213	01			
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>				

**IMÓVEL:** Fração constituída pela AP nº 39, situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESIDENCE COUNTRY II", localizado à Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 841.646-000, medindo: medindo: 9,62m de frente, para a rua Particular 06; 15,00m nos fundos, confrontando parte com a AP 49 e parte com AP 50; 27,48m pelo lado direito, com a AP 40 e 28,61m pelo lado esquerdo, com a AP 38, com a área total de 341,54m² e respectiva fração ideal de 0,01352% do terreno.

**PROPRIETÁRIOS:** GUILHERME DINELLI, agricultor e comerciante, e sua mulher, THEREZINHA MAGALDI DINELLI, funcionária pública, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Campo Novo, Maria Paula, São Gonçalo/RJ, portadores das identidades nºs 1.019.273 do IPF/RJ, de 09/09/69 e 614.200-SSP/MG, de 07/08/63, e dos CPFs. nºs 048.336.197-68 e 680.092.757-00. **REGISTRO ANTERIOR:** L.02 Matrícula nº 45.256. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2012. Aux.  O Of. 

R.01 - Prot.121.534 em 23/11/2012 - **PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólio de THEREZINHA MAGALDI DINELLI.

**ADQUIRENTES:** 1) **GUILHERME DINELLI**, brasileiro, viúvo, aposentado, portadora da carteira de identidade nº 1.019.273, expedida pelo IPF/RJ em 09/09/1969, inscrito no CPF sob o nº 048.336.197-68, filho de Mario Dinelli e Juracy Bellonia Dinelli, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 2) **FERNANDO MAGALDI DINELLI**, brasileiro, mecânico, nascido em 11/12/1970, portador da carteira de identidade nº 08435143-6, expedida pelo IFP, em 08/04/1987, inscrito no CPF sob o nº 029.665.547-38, casado em 25/08/2006 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Cristiane Silva de Lima Dinelli**, brasileira, nascida em 29/08/1972, portadora da carteira de identidade nº 09.601.436-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/04/2011, inscrita no CPF sob o nº 012.910.317-90, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 3) **MARCELO MAGALDI DINELLI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 08/05/1967, portador da carteira de identidade nº 07683185-8, expedida pelo IFP/RJ, em 26/05/1994, inscrito no CPF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente


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


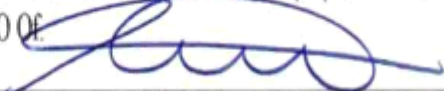
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

	CNM: 089649.2.0056213-15	
	<b>REGISTRO GERAL</b>	
MATRÍCULA	FICHA	
56.213	01	
	VERSO	

790.563.427-20, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 4) **GUILHERME MAGALDI DINELLI**, brasileiro, promotor de vendas, nascido em 18/06/1963, portador da carteira de identidade nº 06557093-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/01/2009, inscrito no CPF sob o nº 731.193.697-72, casado em 10/12/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Giovana Silva Dinelli**, brasileira, comerciária, nascida em 26/02/1969, portadora da carteira de identidade nº 02846496500, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 24/03/2009, inscrita no CPF sob o nº 002.379.347-36, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 5) **MONICA MAGALDI DINELLI**, brasileiro, solteira, maior, funcionária pública, nascida em 06/02/1975, portadora da carteira de identidade nº 10231788-0, expedida pelo IFP, em 15/05/1992, inscrita no CPF sob o nº 051.528.867-58, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lº 627, fls. 024/038, ato 007 em 27/08/2012. **VALOR:** R\$ 8.000,00. OBS: ITD "causa - mortis", foi pago no Banco do Brasil, em 09/08/2010 no valor de R\$ 490,91, através da Guia nº 5.49.044759-0, valor declarado R\$ 8.000,00, valor atribuído R\$ 22.314,43; Base de cálculo R\$ 11.157,22. **O presente registro ficará partilhado da seguinte forma: 4/8 para o meeiro e 1/8 para cada herdeiro.** BIB nº 0174212122103469, em 21/12/2012. Custas recolhidas no Banco Itaú no valor de R\$ 58,66 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 29,32, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 21 de dezembro 2012. Aux.  O OF. 

R.02- Prot.121.534 em 23/11/2012 - **PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólio de **GUILHERME DINELLI**. **ADQUIRENTES:** 1) **FERNANDO MAGALDI DINELLI**, brasileiro, mecânico, nascido em 11/12/1970, portador da carteira de identidade nº 08435143-6, expedida pelo IFP, em 08/04/1987, inscrito no CPF sob o nº 029.665.547-38, casado em 25/08/2006 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Cristiane Silva de Lima Dinelli**, brasileira, nascida em 29/08/1972, portadora da carteira de identidade nº 09.601.436-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/04/2011, inscrita no CPF sob o nº 012.910.317-90, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes

R. 1 ato RT558349 FTV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 2) **MARCELO MAGALDI DINELLI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 08/05/1967, portador da carteira de identidade nº 07683185-8, expedida pelo IFP/RJ, em 26/05/1994, inscrito no CPF sob o nº 790.563.427-20, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 3) **GUILHERME MAGALDI DINELLI**, brasileiro, promotor de vendas, nascido em 18/06/1963, portador da carteira de identidade nº 06557093-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/01/2009, inscrito no CPF sob o nº 731.193.697-72, casado em 10/12/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Giovana Silva Dinelli**, brasileira, comerciária, nascida em 26/02/1969, portadora da carteira de identidade nº 02846496500, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 24/03/2009, inscrita no CPF sob o nº 002.379.347-36, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 4) **MONICA MAGALDI DINELLI**, brasileiro, solteira, maior, funcionária pública, nascida em 06/02/1975, portadora da carteira de identidade nº 10231788-0, expedida pelo IFP, em 15/05/1992, inscrita no CPF sob o nº 051.528.867-58, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ; 5) **GUILHERME SERVULO CHAVES DINELLI**, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 01/03/1953, portador da carteira de identidade nº MG-150.321, expedida pelo SSP/MG, em 18/02/1997, inscrito no VPF sob o nº 155.475.586-72, casado em 20/06/1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Rosaly Utteau Chaves**, brasileira, do lar, nascida em 13/04/1958, portadora da carteira de identidade MG-1.389.823, expedida pelo SSP/MG, em 18/02/1997, inscrita no CPF sob o nº 428.536.46-00, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dornelles, nº 13, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lº 627, fls. 024/038, ato 007 em 27/08/2012. **VALOR:** R\$ 8.000,00. OBS: ITD "causa - mortis", foi pago no Banco do Brasil, em 09/08/2010 no valor de R\$ 490,91, através da Guia nº 5.49.044806-5, valor declarado R\$ 4.000,00, valor atribuído R\$ 22.314,43; Base de cálculo R\$ 11.157,22. BIB nº 0174212122135349, em 21/12/2012. Custas recolhidas no Banco Itaú no valor de R\$ 58,66 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 29,32, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 21 de dezembro 2012. Aux.

(R) - 1 ato  
RTS58350 UPI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.213	02
	VERSO

R.03- Prot.132.993 em 27/11/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) FERNANDO MAGALDI DINELLI e sua mulher CRISTIANE SILVA DE LIMA DINELLI; 2) MARCELO MAGALDI DINELLI; 3) GUILHERME MAGALDI DINELLI e sua mulher GIOVANA SILVA DINELLI; 4) MONICA MAGALDI DINELLI; 5) GUILHERME SERVULO CHAVES DINELLI e sua mulher ROSALY UTTEAU CHAVES, todos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** JOCIMAR CUSTÓDIO GOMES, brasileiro, advogado, nascido em 18/06/1952 e CPF nº 213.419.157-00 e OAB/RJ nº 46.027, expedida em 25/06/2008, casado em 15/06/2000 pelo regime de comunhão parcial de bens, com SIMONE PATTI PEREIRA GOMES, brasileira, professora, nascida em 09/05/1977 e CPF 037.272.607-00, portadora da ident. nº 010.780.782-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2001, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, nº 245 casa 01, Maria Paula, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lº 631, fls. 146/150, ato 034 em 21/01/2013. **VALOR:** R\$ 20.000,00. OBS: OBS.: O Imposto de Transmissão - ITBI "inter-vivos", foi pago na CEF em 14/11/2014 no valor de R\$ 2.826,36, através da Guia nº 5519/14. BIB nº0174214122930349, 0174214122943625, 0174214122924663, 0174214122903247, 0174214122913173, 0174214122918956, 0174214122952350 e 0174214122941388 em 29/12/2014; CNIB(Normatizado pelo ProvimentoCGJSPnº13/2012de14/5/2012Código:565a.426e.260f.c1b4.c49a.1703.130a.846f.c14e.3be3;5994.1463.4fb7.5d7d.a498.588d.653b.9bbd.b9ed.3155;55d6.e901.e56c.e482.a033.b9b5.09f8.f53c.71º9.f1e7;f579.8cc0.91c4.0601.f8b2.113c.9656.efb5.a686.a38d;c580.7cfe.9f89.6f08.6110.0315.b1c7.574a.977a.0adc;657a.26e8.ab8b.7cd2.b92b.4ee9.4d06.31b7.5a52.93b6;d0e8.81ec.9093.3237.d339.debe.b99a.e96a.dcd9.80ad. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de 242,68(Base de cálculo R\$ 140.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 121,34, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 48,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2015. Aux.  SELO: EAQZ77881UXL

VIDE FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0056213-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 – Prot. 134.126 em 12/02/2014 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** JOCIMAR CUSTODIO GOMES e s/m SIMONE PATTI PEREIRA GOMES, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MARIA VIRGINIA DIAS CARNEIRO WYATT, brasileira, viúva, do lar, nascida em 23/06/1954, portadora da identidade nº81.335.103-8-DETRAN/RJ de 13/01/2014 e do CPF nº014.005.467-70, residente e domiciliada na Rua Dr. Cardoso de Mello, 254, Maria Paula, Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lvº448, fls.040/041, Ato 028, datada em 13/10/2014.- **VALOR: R\$100.000,00.-** OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago no Banco do Brasil em 13/10/2014, através da Guia nº5280/2014, no valor de R\$2.800,00(base de cálculo R\$140.000,00).-BIB n.º0174215021242363; 0174215021242363/CNIB:4177.f853.38ed.526f.80c3.4a78.8cc6.b1b9.97bc.a8br; dab3.b206.0817.c858.648a.3578.0f92.bdca.c609.f505, consultadas em 12/01/2015.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$258,35 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$129,18 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$51,67 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2015.-  
Aux. *Jgalsus* O Of. **Selo: EASY61992FLM.-**

R.05 – Prot.163.338 em 03/12/2019 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** MARIA VIRGINIA DIAS CARNEIRO WYATT, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ODINEIA MARQUES DA SILVA COCARO, brasileira, serventúria de justiça, viúva, nascida em 27/12/1964, filha de Pedro Marques da Silva e de Lidenira Marques da Silva, portadora da ident. nº 03710920660, expedida pela CNH/DETRAN-RJ em 16/08/2016 e CPF 855.681.397-68, e-mail: cocaro@gmail.com, residente e domiciliada na Estrada da Paciência, nº 481/23, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ; Lº751, Fls. 178/179 Ato. 082 em 13/11/2019. **VALOR: R\$95.000,00.** OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi recolhido através da guia nº 4404/10 em 06/11/2010 no Itaú Uniceles no valor de R\$1.035,00 (base de cálculo R\$05.000,00) RIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.213	03
	VERSO

através da guia nº 4494/19 em 06/11/2019 no Itaú Uniclass no valor de R\$1.935,90 (base de cálculo R\$95.000,00). BIB nº0174220010328883 e CNIB-Código: 0b79.13d1.4aad.6612.2bb4.a9f0.67d0.613f.5382.048d, consultadas em 03/01/20120 Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$240,14, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$120,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$48,02 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2020. Aux.  R.E. SELO: EDHP27586NVK

Av. 06 - Prot. 168.888 de 24/03/2021 - Por petição firmada em 04/02/2021, procedo a averbação do imóvel nº276 casa 39, na Rua Expedicionário Luiz Lopes Dorneles, com inscrição municipal nº 841646000, averbado na PMSG em 15/01/2021 pelo processo 8865/2020, com a área de construção de 184,13m². Certidão de Averbação nº 016232/2021 de 03/02/2021. Bem como o ACEITE datado em 15/01/2021, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo Carlos Alberto de Oliveira, Matrícula: 124765. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$110,62, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$55,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$22,12 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 14 de abril de 2021.-----

Aux.  R.E. SELO: EDRP87801JHK.

.VIDE FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0056213-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

04

R.07 - Prot. 169.425 em 19/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ODINEIA MARQUES DA SILVA CACARO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA, brasileira, solteira, maior, servidora publica, portadora da carteira identidade nº 111167508-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 054.296.887-89, residente e domiciliada em Niterói/RJ, na Rua Le Corbusier, nº 318, casa 03 Qd K Lt 6-A, Vila Progresso. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 23/04/2021 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, 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\$850.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$127.500,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$722.500,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido em 18/05/2021 no banco Itaú, guia nº 1935/21 no valor de R\$17.637,94. BIB e Consulta de informação nº 0174221060225474; 0174221060237476; e CNIB - código: 5e0c.de32.edd5.0f20.776f.757987.798c.a676.6234 consultadas em 02/06/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de junho de 2021.- Aux. R.E. SELO: EDVI47046ODZ.

R.08 - Prot.169.425 em 19/05/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA, 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.07. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$722.500,00. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 5.9150% - Taxa nominal anual de juros 5.7604%. Taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. Taxa efetiva mensal de juros 0.4800%. Taxa nominal mensal de juros 0.4800%. A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. A taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0056213-15

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
56.213	04
	VERBO

de Poupança. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial - R\$ 0,00. Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses. Sistema de Amortização: SÁC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação – Mensal. Data vencimento da primeira prestação 23/05/2021. Data vencimento da última prestação 23/04/2051. |- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 6.8600%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.5500%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3420.00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 5.758,70.** Valor da amortização do saldo devedor R\$ 2.006,94. Valor dos juros R\$ 3.468,27. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 209,74. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 48,75. Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$880.000,00.** 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 junho de 2021.....

Aux. R.E. SELO: EDVI47047HDP.

Av.09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.598 de 02/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 29/06/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº230479, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$194,90, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 089649.2.0056213-15

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

56.213

05

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

97,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$38,98 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2023. SELO: EENB25511IOS. Esc. *Chagas R.E.*

Av.10 - Prot. 184.538 em 27/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2023, firmado pela ITAÚ-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 ITAÚ-UNIBANCO S/A, antes qualificada, tendo em vista que **ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4265/2023, no valor de R\$16.319,19 (base de cálculo R\$813.636,38).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$213,94 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$106,96, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$42,78 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 14 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57325VZN. Esc. *Chagas R.E.*

Av.11 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 21/12/2023, 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\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (15%) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70088MSO. Esc. *Chagas R.E.*

Av.12 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 02/01/2024, 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%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0056213-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

05

97,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$38,98 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de julho de 2023. SELO: EENB25511IOS. Esc. *Chagas R.E.*

Av.10 - Prot. 184.538 em 27/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 18/10/2023, firmado pela ITAÚ-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 ITAÚ-UNIBANCO S/A, antes qualificada, tendo em vista que **ADRIANA CRISTINI DA SILVA RUAS PEREIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4265/2023, no valor de R\$16.319,19 (base de cálculo R\$813.636,38).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$213,94 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$106,96, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$42,78 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 14 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57325VZN. Esc. *Chagas R.E.*

Av.11 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 21/12/2023, 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\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (15%) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70088MSO. Esc. *Chagas R.E.*

Av.12 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 02/01/2024, 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%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089649.2.0056213-15

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.213	05
	VERSO

FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70089EAA. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.13 - Prot. 185.880 em 08/01/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/01/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.08. 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\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2024. SELO: EEQF70090TAL. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.14 - 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: EEQF70948EQY..... Esc. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 56213 / Recibo: 125046 / Data da Certidão: 27/02/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0056213-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.213

FICHA

06

Av.15 - Prot.186.772 de 27/02/2024 – 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 2ª Região de São Paulo, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial/SP, 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, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73085LWN.- Esc.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76JZM-9G8X8-XTTEV-B3BAN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado