Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0012725-14

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.725	01

IMÓVEL: **LOTE Nº 4 DA QUADRA 82,** situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, medindo 22,50m de frente para Avenida Cardeal Sebastião Leme,nos fundos 18.00m com parte do lote nº 05 e de extensão, de frente a fundos, pelo lado direito43,43m, com a rua 34 e pelo lado esquerdo 36,68m, com o lote nº 3, com a área total de 720.90m2. **PROPRIETÁRIO**: ANTÔNIO CUSTODIO DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, eletricista, portador da identidade nº 1.179.192, expedida pelo IFP/RJ em 09/03/71, e do CPF nº 077.181.797/53, residente a rua Feliciano Sodré, 1857 aptº 504, nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR**: Continuação do Lvº 2/AT, fls 227 nº 12.725, São Gonçalo, 29 de setembro de 2017.- Aux. R.E.

Av.02– Prot. 150.584 em 27/09/2017 – Por petição firmada em 25/09/2017, procedo a averbação da construção do imóvel n.º **20 sobrado**, Rua Gomes Teixeira, averbado na PMSG em 02/01/1981 pelo processo 5/ATO/81, com a área de construção de 98,00m², inscrição municipal n.º 107207000 Certidão de Averbação n.º 196841/2017 de 25/09/2017. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$ 67,05, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$33,52 relativo as Leis 4664/05; 111/06 e R$13,41 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2017.----------
Aux. R.E. ***SELO:ECGB49938OYQ***

R.03 – Prot.149.962 em 16/08/2017 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: ANTÔNIO CUSTODIO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: OSMAR MOUZER COUTINHO, brasileiro, solteiro, major, coordenador, portador da identidade nº 0864.499, expedida por IFP em 17/11/75 e do CPF nº378.609.767/49, residente à Rua Gomes Teixeira nº 20 sobrado Laranjal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo; Lvº 308, fls.144/145 Ato 97 em 29/01/1982.- **VALOR**: Cr$ 120.000,00 (a época). OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pagos pela operação 0007, no Banco Bradesco em 23/12/1981, através da Guia

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.725	01 VERSO

nº 24/14473, no valor de Cr$ 7.000,00.-BIB nº 017421709292437 7; e CNIB: 9307.cab6.18ce.b8e3.cff0.c893.c097. 6d37.bb38. 0d0c; consultadas em 29/09/2017.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$191,64 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$95,82 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R$47,91 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2017.-Aux. R.E. ***SELO: ECGB49937FUK.-***

R.05 – Prot.163.960 em 26/12/2019 – **PARTILHA – TRANSMITENTE**: Espólio de OSMAR MOUZER COUTINHO. **ADQUIRENTES**: **1)** SUELLEN ALABASSE COUTINHO BÉRGOMI, brasileira, natural deste Estado, fisioterapeuta, nascida em 12/12/1981, filha de Osmar Mouzer Coutinho e Luzia Alabasse portadora da identidade nº 20213529-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/08/2011, inscrita no CPF sob o nº 056.443.887-19, e-mail: drasuellenalabasse@hotmail.com, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Sanclair Bérgomi da Silva, brasileiro, natural deste Estado, nascido em 20/12/1978, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 070.236.821-08, portador da CNH nº 00239328890, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/08/2012, filho de Jair Nunes da Silva e Eunice Bérgomi da Silva, residentes e domiciliados na Rua Gomes Teixeira, 20, sobrado, Laranjal em São Gonçalo/RJ; **2)** GABRIELLA ALABASSE COUTINHO, brasileira, natural deste Estado, nascida em 10/03/1978, solteira, educadora física, filha de Osmar Mouzer Coutinho e Luzia Alabasse, portadora da identidade nº 12787086-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2003, inscrita no CPF sob o nº 086.257.957-06, e-mail: gabialabasse_alua@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Luiz de Camões, s/n, bl.04 apt.102, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Inventário e partilha, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ, Lvº700, Fls. 132/134, ato 065, em 13/11/2018. - **VALOR: R$122.000,00**. OBS: O ITD – Guia de nº 5.49.062959-0, pago no banco Bradesco, valor de R$9.816,77. **Obs.: O presente registro fica satisfeito da seguinte forma: 1/2 para cada herdeiro.** - BIB nº 0174220021020152, e CNIB: 08a9.14be.445c.c8f1.977c.284e.145b.a86e.c1e3.252f consultadas em

Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.725	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

10/02/2020.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$321,49 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; R$160,74 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R$64,29 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2020.-.-.-.- Aux. R.E. SELO: EDIZ92838VCP.

EX – OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos praticados objeto desta matrícula, a saber: Av.02, R. 03 e R.04, respectivamente. São Gonçalo, 17 de novembro de 2021. – R. E.

Av.05 – Prot.172.045 em 29/11/2021 – Por petição firmada em 29/11/2021, procedo a averbação de retificação da carteira de identidade da adquirente Suellen Alabasse Coutinho Bergomi, a saber **nº: 20.215.529-7 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/08/2011**, conforme documento aqui apresentado.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$24,34 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R$ 12,16 relativo as Leis 4664/05 e 111/06; e R$4,86 referente a Lei 6281/12.-São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2022.- ***SELO:EEAS87868CPF.***- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135
CNM: 089649.2.0012725-14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.725	02 VERSO

Av.06 – Prot. 174.198 em 26/04/2022 – Por petição firmada em 26/04/2022, procedo a retificação do nome da proprietária Gabriella Alabasse Coutinho, a saber: **GABRIELA ALABASSE COUTINHO.** Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de 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 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 15 de junho de 2022. Aux. R.E. SELO: EEER09957LOS

Av.07 – Prot. 174.199 em 26/04/2022 – Por petição firmada em 26/04/2022, procedo a averbação da CNH da proprietária Suellen Alabasse Coutinho Bergomi, a saber: **202155297, expedida pelo DETRAN/RJ.** Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$32,41 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$16,20, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$6,48 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de junho de 2022. Aux. R.E. SELO: EEER09956RFB

R.08 – Prot. 173.823 em 25/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SUELLEN ALABASSE COUTINHO BERGOMI, assistida de s/m SANCLAIR BERGOMI DA SILVA; GABRIELA ALABASSE COUTINHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCOS PAULO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, tatuador, portador da cédula de identidade RG nº 28.303.851-1-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 154.776.597-69, e-mail: marcosgigantestudio@gmail.com, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, na Rua Doutor Feliciano Sodré, nº 215, Sl 608, Centro. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 14/02/2022 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 nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R$197.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$102.000,00 Recursos próprios; R$0,00 Recursos

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.725	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do FGTS; R$95.000,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi recolhido através da guia nº 914/2022 no valor de R$4.145,67, pago em 09/03/2022 no banco Santander. BIB e Consulta de informação nº 01742220527243 54; 01742220527353 58; 01742220615100 99; 01742220615580 98 e CNIB - código: f5de.4bc4.b4ac.3868.14c4.cda7.911ª.598b.24d3.d734; b3ea.8e2d.4561.68d4.4cc9.41bc.e45e.2cda.4ª31.eff1, consultadas em 27/05/2022 e 15/06/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de junho de 2022. Aux. R.E. SELO: EEER09934EYA.

R.09 - Prot.173.823 em 25/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: MARCOS PAULO RIBEIRO DA SILVA, qualificado 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.08. **VALOR TOTAL DO MUTUO**: R$98.420,00 – Sendo R$95.000,00 Financiamento + R$3.420,00 despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa efetiva anual de juros 9.7000%. Taxa nominal anual de juros 9.2937%. Taxa efetiva mensal de juros 0.7744%. Taxa nominal mensal de juros 0.7744%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 11.1400%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.8800%. Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de Amortização S.A.C –Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 14/03/2022. Data de Vencimento da Última Prestação: 14/02/2052. – **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA**: R$1.082,12; Valor da Amortização: R$273,38; Valor dos Juros R$762,24; Valor do Prêmio de Seguro Morte e Invalidez Permanente: R$10,14; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R$11,36; Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00; **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R$205.210,00**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.725	03 VERSO

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, 15 de junho de 2022.-----.

Aux. R.E. SELO: EEER09935UWZ.

Av.10 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.799 de 12/12/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARCOS PAULO RIBEIRO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21/12/2024 e 26/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238653** e **238654**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 26/12/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de janeiro de 2025. Eu, _____, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36712BYY.-----

Av.11 - Prot. 196715 em 21/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/05/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, antes qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante MARCOS PAULO RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

(quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.10**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago no ITAU UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, através da Guia nº **2095/2025**, no valor de **R$3.989,44** em 19/05/2025 (base de cálculo R$ 197.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXE 24609 YDP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.12 – Prot. 196715 em 21/05/2025 - **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.11** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome do fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.09** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95684 DWV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0012725-14

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo, 27/08/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$108,60
20% FETJ:	R$21,72
5% Fundperj:	R$5,43
5% Funperj:	R$5,43
4% Funarpen:	R$6,51
2% PMCMV:	R$2,17
Total:	R$154,99
Selo usado:	EEZG/14588 DCQ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHW6S-LZ2DZ-8VWXD-7MAK6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar