Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com
Telefone: (21)97736-2135

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 71170 / CNM: 089649.2.0071170-55 / Recibo: 134634 / Data da Certidão: 05/11/2024.

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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 2,03 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 139,86.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVL 81027 YPT
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC4V-Q38RR-UJLJL-SLH5T

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com
Telefone: (21)97736-2135

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 71170 / CNM: 089649.2.0071170-55 / Recibo: 134634 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC4V-Q38RR-UJLJL-SLH5T

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

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.170	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 120 Casa 08, na Rua Novo México, com a inscrição municipal no. 851102008, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 53.827/2017, com a área construída de 62,13m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de 75/675avos, medindo no seu uso exclusivo: 4,38 m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Novo México; 4,38m nos fundos confrontando com o lote 19; 9,10m pelo lado direito, confrontando com o lote 20; e pelo lado esquerdo com 9,10m confrontando com imóvel n.º 120 casa 07. Esta unidade possui uma vaga de estacionamento descrita como: **Vaga nº 09,** medindo 5,00m de frente para servidão de uso comum; 5,00m de fundos confrontado com o lote 23; 2,50m do lado direito confrontado com a vaga nº 08; e 2,50m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum; totalizando 12,50m², e seu respectivo lote de terreno no.21 da quadra 74, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 45.00m de ambos os lados, com a área de 675,00m2, confrontando-se na frente com a Rua IB, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 23, e esquerdo com o lote 19. **SERVIRDÃO DE USO COMUM:** 15,00m de frente, para Rua Novo México; 5,90m nos fundos, confrontando com o lote 20; no lado direito 50,00m, dividindo em 05 alinhamentos sendo 1.º com 5,58m, confrontando com o lote 23, o 2.º com 2,50m confrontando com a vaga 04/casa 03, o 3.º com 30,00m, confrontando com as vagas 04/casa03, 05/casa04, 06/casa05, 07/casa06, 08/casa07 e 09/casa08, o 4.º com 2,50m, confrontando com a vaga 09/casa 08 e o 5º com 9,42m, confrontando com o lote 23; e no lado esquerdo, dividindo em 05 alinhamentos sendo 1.º com 0,58m, confrontando com o lote 19, o 2.º com 7,50m confrontando com as vagas 01/casa base, 02/casa01 e 03/casa02, o 3.º com 5,00m, confrontando com a vaga 03/casa 02, o 4.º com 1,60m, confrontando com o Imóvel nº120 Casa Base e o 5º com 39,42m, confrontando com os Imóveis nº120 casa base, casas 01,02,03,04,05, 06,07 e 08.- **PROPRIETÁRIO:** THOPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Coronel Moreira Cesar nº 160, sala 715, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.211.912/0001-05.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.66.264. Prot.no.154.543.- São Gonçalo, 27 de Março de 2018.-.-.-.-.-.-.-.-

Aux. R.E.

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com
Telefone: (21)97736-2135

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 71170 / CNM: 089649.2.0071170-55 / Recibo: 134634 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC4V-Q38RR-UJLJL-SLH5T

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.170	01 VERSO

R.01 – Prot. 169.346 em 14/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: THOPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BERCOT, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônomo, portadora da identidade nº 268611159-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 165.410.527-94, residente e domiciliado em Rua Antônio Carlos de Oliveira, nº 22, apartamento 201, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado de 16/03/2021 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, 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$180.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$39.420,00 Recursos próprios; R$0,00 Recursos do FGTS; R$140.580,00 Recursos do Financiamento. CBS: Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido na CEF em 13/05/2021, guia nº 1793/2021 no valor de R$3.637,94. BIB e Consulta de informação nº 01742210520247 90/CNIBcódigo:a384.41°0.2355.ab51.19cf.1fbc.b72e.b72d.a929.11d8, consultadas em 20/05/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Junho de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDVI46957ZSHY.

R.02 - Prot.169.346 em 14/05/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BERCOT, qualificada 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 TITULO**: Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R$151.200,00. Valor destinado ao pagamento do preço do imóvel R$ 140.580,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R$10.620,00 – **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 5.3900%. Taxa nominal anual de juros 5.2612%. Taxa efetiva mensal de juros 0.4384%. Taxa nominal mensal de juros 0.4384%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 6.3500%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.5100%. Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com
Telefone: (21)97736-2135

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 71170 / CNM: 089649.2.0071170-55 / Recibo: 134634 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC4V-Q38RR-UJLJL-SLH5T

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.170	02

Amortização S.A.C – Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 16/04/2021.– **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA**: R$1.133,90; Valor da Amortização: R$420,00; Valor dos Juros R$662,91; Valor do Prêmio de Seguro Morte e Invalidez Permanente: R$15,58; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R$10,41; Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00; **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão**. **R$188.000,00**. 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: EDVI46958LVO.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.831 de 02/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BERCOT**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 05/05/2023 e 10/05/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº**229932**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.** Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo,14 de junho de 2023. SELO:EENB22966RVS. Aux. R.E.

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com
Telefone: (21)97736-2135

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 71170 / CNM: 089649.2.0071170-55 / Recibo: 134634 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC4V-Q38RR-UJLJL-SLH5T

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.170	02 VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.237 de 10/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BERCOT**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 14/11/2023, 13/12/2023, 27/12/2023 e 02/01/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **232809 e 232810**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/12/2023 e 02/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392323, 392324 e 392325, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário **nº 1015636090-2**. Emolumentos: R$633,19+ R$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R$31,65 (5%-FUNPERJ) + R$25,32 (4%-FUNARPEN) + R$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R$12,91 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$ 876,60. São Gonçalo, 08 de maio de 2024. Eu, _____, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, _____, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESM35857JZY.

Av.05 – Prot. 190.577 em 29/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 19/07/2024, firmado pelo 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 **MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BER**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4069/2024, no valor de R$3.716,43(base de cálculo R$183.452,56).- **Emolumentos:** R$663,06 + R$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R$33,15 (5%-FUNPERJ) + R$39,78 (6%-FUNARPEN) + R$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R$13,79 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$931,39. São Gonçalo, 09 de agosto

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-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com
Telefone: (21)97736-2135

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 71170 / CNM: 089649.2.0071170-55 / Recibo: 134634 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC4V-Q38RR-UJLJL-SLH5T

CNM089649.2.0071170-55

3ºOFÍCIO DE JUSTIÇA DE SÃO GONÇALO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.170	03

de 2024. Eu, ____________, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, ____________, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50700HEM-.

Av.06 – Prot. 190.577 em 29/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 07/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária,** objeto do R.02. 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$33,15 (5%-FUNPERJ) + R$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R$13,79 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$ 931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, ____________, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, ____________, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50701ZUA.-.

Av.07 – Prot. 192.767 em 29/10/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 28/10/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 09/10/2024, autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Novembro de 2024. Eu, ____________,Riquelme Pacheco de Oliveira , escrevente, mat. 94/24357, digitei. E eu, ____________, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEVL80917PBO.-.

Av.08 – Prot. 192.767 em 29/10/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 28/10/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 21/10/2024, autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Novembro de 2024. Eu, ____________, Riquelme Pacheco de Oliveira , escrevente, mat. 94/24357, digitei. E eu, ____________, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEVL80918EIK-.

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
.onr

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Ivy Helene Lima Pagliuso
Oficial de Registro e Tabeliã de Notas
Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com
Telefone: (21)97736-2135

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 71170 / CNM: 089649.2.0071170-55 / Recibo: 134634 / Data da Certidão: 05/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZC4V-Q38RR-UJLJL-SLH5T

CNM089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

VERSO | MATRÍCULA 71.170 | FICHA 03

Av.09 – Prot. 192.767 em 29/10/2024 - **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1.485 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Novembro de 2024. Eu, _____, Riquelme Pacheco de Oliveira , escrevente, mat. 94/24357, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEVL80919LIA

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