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

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075522-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.522	01

IMÓVEL: nº204 Sala 606, na Rua Manoel Joao Gonçalves, do EDIFÍCIO COMERCIAL "**HARDOIM**", situado no loteamento ZONA RURAL, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 45.289-049 e seu ***aceite*** aprovado pela PMSG através do processo 50225/18, conforme certidao expedida em 05/08/2019. AREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL – **AREA PRIVATIVA**: Coberta de padrão diferente ou descoberta – Real – 35,33; Equivalente 28,26; TOTAIS: Real 35,33; Equivalente em área de custo padrão – 28,26; Área total Equivalente em área de custo padrão: 28,26; Coeficiente de proporcionalidade: 0,01474; AREA DA UNIDADE – REAL – 35,33; Equivalente em Área de custo Padrão – 28,26; QUANTIDADE (número de unidades idênticas) – 1,00; **FRAÇÃO IDEAL** - 0,01474. Edificado no lote de terreno nº05, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 35.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Manoel João Gonçalves, nos fundos com o lote 26, do lado direito com o lote nº 04 e pelo lado esquerdo com o lote nº 06, com área total de 525.00m². **PROPRIETÁRIOS**: CLINICA UNIVERSAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º06.371.807/0001-17, com sede na Rua Manoel João Gonçalves, n.º206, 101 parte, Vila Três em são Gonçalo – RJ. **Registro Anterior**: Lº 2, matrícula nº 44.043. Prot: 165.799. São Gonçalo, 26 de Agosto de 2020.
Aux. R.E.

Av.01 – Prot.165.815 de 13/07/2020 – Conforme minuta datada de 20/07/2020, procedo a averbação da Convenção do Condomínio, devidamente registrado no Lvº 3 Aux. – Matrícula 531, conforme documentos aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$3,51, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$1,74, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$0,70 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de Agosto de 2020. SELO: EDMC59349FFS.-
Aux. R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPGEV-D5N6R-VDEHF-2H3VE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPGEV-D5N6R-VDEHF-2H3VE

CNM: 089649.2.0075522-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.522	01 VERSO

R.02 – Prot. 171.101 em 15/09/2021 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE**: CLINICA UNIVERSAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.371.807/0001-17, devidamente registrada, conforme a alteração contratual datada de 13/06/2019, no RCPJ do 1º Oficio de São Gonçalo - RJ, sob o nº 24057, Livro 149, nº 7 em 27/06/2019, que ora declara ser a última, com sede na Rua Manoel João Gonçalves, 204, Alcantara, São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE**: SUELLEN DA SILVA GUIMARÃES, brasileira, nascida em 07/05/1992, filha de Wilson Antonio dos Santos Guimarães e Rosemary da Silva, solteira, não convivente em união estável, autônoma, inscrita no CPF sob o nº 061.295.617-25, portadora da carteira de identidade nº 284467388, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/10/2010, residente e domiciliada na Rua Venyr Conceição, Lote 10, Qd 224, Ampliação, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Oficio de Notas de Niterói/RJ; -.Lº 004 fls. 076/077, ato 042 em 01/09/2021. **VALOR**: R$50.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago no banco CEF em 15/09/2021, no valor de R$2.856,25 através da guia nº 3758/2021. BIB nº 0174221100433385; e CNIB – Código: 53d0.16c0.c315.00fe.ed8e.b8ce.89cb.987f.410ª.1c4f, consultados em 04/10/2021. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$348,19 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$174,08, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R$69,63 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de novembro de 2021. SELO: EDZB21586FKF.-.-.-.-.-.-. Aux. R.E.

R.03 – Prot.178.748 em 01/12/2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EMITENTE/DEVEDOR/ GARANTIDOR:** SUELLEN DA SILVA GUIMARÃES, antes qualificada.- **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010346881 de 23/11/2022.- **VALOR DO MUTUO**: R$100.000,48. **DO EMPRESTIMO: A - Data de Emissão:** 23/11/2022 **B - Local**

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075522-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.522	02

de Emissão e Pagamento: São Paulo **UF:** SP **C- Valor do Empréstimo:** R$100.000,48 **D - Valor do IOF:** R$3.472,16 Financiado: Sim **E - Tarifa de Avaliação de Garantia:** R$3.300,00 Financiado: Sim **F - Valor Total do Empréstimo:** R$ 106.772,64 **G - Valor Estimado da Parcela:** R$2.367,77 **H -Conta Corrente: i-Conta:** 01089170-0 **Agência:** 3397 Banco nº 033 Titularidade CPF: 061.295.617-25 **ii -Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais **iii -Prazo:** [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo] **iv-Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a -** Encargo Mensal Vencido: Sim. **CONDIÇOES DO EMPRÉSTIMO: A- Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,3200% ao mês 17,0421% ao ano; **B- Capitalização de Juros:** Mensal; **C- Quantidades de Parcelas:** 72; **D- Periodicidades das Parcelas:** Mensais; **E- Vencimento da 1ª Parcela:** 23/01/2023; **F- Vencimento da Última Parcela:** 23/11/2028; **G- Encargos Moratórios:** (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%; **H- Custo Efetivo Total CET:** 17,18% ao ano. **VALOR TOTAL DO ESPRÉSTIMO: R$106.772,64**. Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os devedores/fiduciantes alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. **Valor de Avaliação para a Venda em Público Leilão: R$188.000,00.** As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2023.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Aux. R.E. SELO: EEJL73559YZB.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.892 de 26/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **SUELLEN DA SILVA GUIMARÃES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/10/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº**243918/2023**, expedidas pelo Cartório 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 02/10/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.**
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 outubro de 2023. SELO:EEPF50532XTV.
Aux. R.E

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPGEV-D5N6R-VDEHF-2H3VE

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: 089649.2.0075522-94

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
75.522	02-V

Av.05 – Prot. 196.062 em 09/04/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora SUELLEN DA SILVA GUIMARAES, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 29/05/2025, 03/06/2025, 10/06/2025 e no dia 07/07/2025 , conforme as certidões de notificação, registros n°s **239699 e 230749**, expedida pelo 1° Ofício de São Gonçalo, em 29/05/2025 e pelo 2° Ofício de Justiça de Itaboraí, em 07/07/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 730730, 730731 e 730732, edição/ano: 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 14896 CWX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.06 – Prot. 196062 em 09/04/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o n° 05 , fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação n° 04 . Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 14897 SFB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

R.7 – Prot. 199409 em 14/10/2025 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO – TRANSMITENTES**: SUELLEN DA SILVA GUIMARAES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Dação em Pagamento, lavrada no 8° CARTÓRIO DE NOTAS DA CIDADE DE SÃO PAULO-SP; Lv° 3987, fls.41/46, em 29/09/2025. **VALOR**: R$ 88.075,23. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia n° 4577/2025 no valor de R$ 2.867,75. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens – BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 44019 EKJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPGEV-D5N6R-VDEHF-2H3VE

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: 089649.2.0075522-94

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 24/10/2025. 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:	EEZS 44020 MLS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPGEV-D5N6R-VDEHF-2H3VE

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