



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

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 recaem 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 | Pmcmmv: 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>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

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



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

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.170

FICHA

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. **SERVIDÃO 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:** THOI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Coronel Moreira Cesar nº 160, sala 715, Icarai, 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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

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

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.170

FICHA

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 nº 4.380/64, 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. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido na CEF em 13/05/2021, guia nº 1793/2021 no valor de R\$3.637,94. BIR e Consulta de informação nº 0174221052024790/CNIB código: a384.41º0.2355.ab51.19ef.1fbc.b72e.b72d.a929.1148, 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 FIDUCIÁRIA - 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 TÍTULO:** 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



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

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



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

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.170

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

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

CNM: 089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.170

FICHA

02

VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.237 de 10/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/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



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

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



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

CNM089649.2.0071170-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.170

FICHA

03

de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], 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, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], 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, [assinatura], Riquelme Pacheco de Oliveira, escrevente, mat. 94/24357, digitei. E eu, [assinatura], 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, [assinatura], Riquelme Pacheco de Oliveira, escrevente, mat. 94/24357, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO:EEVL80918EIK

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



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

CERTIDÃO

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

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 1495 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Novembro de 2024. Eu, [assinatura], Riquelme Pacheco de Oliveira, escrevente, mat. 94/24357, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helené Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino.
SELO:EEVL80919LIA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr