



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

## 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 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

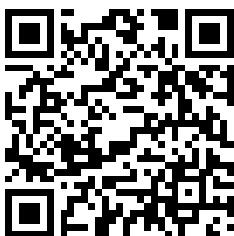
Assinado eletronicamente.

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 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarp: 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/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)

CERTIDÃO

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



Validé 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

.Onr

### 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.

Validé 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	01

**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 62,13m<sup>2</sup>, 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 nº 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 12,50m<sup>2</sup>, 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 675,00m<sup>2</sup>, 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. **SERVIRDAO 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/casa 03, 05/casa 04, 06/casa 05, 07/casa 06, 08/casa 07 e 09/casa 08, 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/casa 01 e 03/casa 02, o 3.º com 5,00m, confrontando com a vaga 03/casa 02, o 4.º com 1,60m, confrontando com o Imóvel nº 120 Casa Base e o 5º com 39,42m, confrontando com os Imóveis nº 120 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 168, sala 715, Icarai, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.211.912/0001-05. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lote 2, matrícula nº 66.264. Prot. nº 154.543. - São Gonçalo, 27 de Março de 2018.

Aux.

RE

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valida 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

.Onr

### 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.

**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 BERGOT, 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. OBS: Imposto de transmissão - ITBI foi recolhido na CEF em 13/05/2021, guia nº 1793/2021 no valor de R\$3.637,94. BIB - Consulta de informação nº 0174221052024790/CNIB código:a384.41^0.2355.ab51.19e11fbc.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 FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BERGOT, 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 - **CONDICÕES 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

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 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

.Onr

### 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.

Validar 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

71.170

FICHA

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 Invalidade 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 BERÇOT, 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valida 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

.Onr

### 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.

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 CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BERCO, 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 регистрациоn imobiliario.org.br](http://www регистрациоn imobiliario.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 ITAU 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 ITAU UNIBANCO S.A, antes qualificada, tendo em vista que MONIQUE SILVA DA CONCEIÇÃO BER, após à 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valida 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

.Onr

### 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.



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, 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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validar 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

### 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.

**CNM089649.2.0071170-55**

### REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	71.170	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, Riquelme Pacheco de Oliveira, escrevente, mat. 94/24357, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino.  
SELO:EEVL80919LIA .....

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