



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52151 / CNM: 089649.2.0052151-76 / Recibo: 127752 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

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

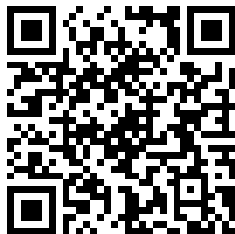
Assinado eletronicamente.

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 | Fejt: 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
EETD 41488 JFK

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/TBDYB-QWS93-D37ZV-97SZL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52151 / CNM: 089649.2.0052151-76 / Recibo: 127752 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0052151-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.151

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 251 casa 04 da Rua Cardeal Luçon, inscrição municipal nº 91576000, edificado no lote de terreno nº 32 da quadra 96 do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste município, e sua respectiva fração ideal de 88,10/600,00 ávos, medindo: 1,50m de frente, para a servidão que dá acesso à Rua Cardeal Luçon; 3,00m nos fundos, com o lote 33; 13,90m do lado direito com o lote 31; e, 22,65m do lado esquerdo, com 04 alinhamentos, o 1º com 5,55m, o 2º com 11,55m, o 3º com 3,30m e o 4º com 2,25m, o 1º alinhamento, confronta com o terreno do prédio 251 casa 02, e os demais com o terreno do prédio 251 casa 05; 88,10m2. **PROPRIETÁRIO:** TOMAS NEVES LOPES, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão total de bens com PILAR BERNARDEZ PEREZ, residente à Rua Cardeal Maury, 49, Santa Luzia, nesta Cidade, portador da identidade W341834-F – SE/DPMF e do CPF nº 22.157.787-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 34.483. São Gonçalo, 11 de maio de 2010.---
Aux. O Of.

R.01 – Prot.108:107 em 26/04/2010 – **PARTILHA – TRANSMITENTE:** TOMAS NEVES LOPES, português, separado consensualmente. **ADQUIRENTE:** PILAR BERNARDEZ PEREZ, espanhola, separada consensualmente, do lar, portadora da identidade nº W341830-N expedida pelo SE/DPMF/DPF e do CPF nº 022.470.327-70, residente na Rua Cardeal Amauri nº 49 sobrado, Santa Luzia, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha datado de 15/05/2008, extraída dos autos de Separação Consensual, passado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família de São Gonçalo - RJ, de acordo com sentença datada de 20/06/2007, assinada pelo Juiz de Direito MM Fabio Dutra – Processo nº 2006.004.075960-0. **VALOR:** R\$24.261,32. OBS: Foi reconhecida a não incidência do ITBI/reposição sobre o imóvel objeto desta, face a partilha efetuada por motivo de dissolução de sociedade conjugal, com base no art. 218 inciso X alínea “a” c/c art. 220 inciso VI do Código Tributário Municipal Lei nº 041/2003. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$67,23 (Base de Cálculo R\$24.261,32), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 33,80, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de maio de 2010. Aux. O Of.

(R) 1 ato
ROR83045 KQD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDYB-QWS93-D37ZV-97SZL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52151 / CNM: 089649.2.0052151-76 / Recibo: 127752 / Data da Certidão: 10/06/2024.



CNM: 089649.2.0052151-76

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 52.151 | 01 |
| | VERSO |

R.02 - Prot. nº 116.730 em 29/12/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PILAR BERNARDES PEREZ qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SIBELI PINHEIRO EMIDIO, brasileira, solteira, nascida em 21/03/1986, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 0207127549, expedida por SSP/RJ em 10/10/2006 e do CPF 057.593.357-56, residente e domiciliada em Rua Nevio B de Souza, nº74, Itaoca em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Instrumento Particular de 19/12/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual - FGTS -, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 55.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 6.000,00, referente aos Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 49.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 9856/2011 no valor de R\$ 1.100,00, recolhido no Banco Itaú em 27.12.2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2012. Aux. *1050* O Of. *Culimura*

(R) 1 ato RSJ65555 AJL

R.03 - Prot. nº 116.730 em 29/12/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES** SIBELI PINHEIRO EMIDIO, já qualificados no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 49.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941%. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 347,08 + Prêmios de Seguros: R\$ 12,02 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 359,10. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/01/2012. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$ 56.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDYB-QWS93-D37ZV-97SZL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52151 / CNM: 089649.2.0052151-76 / Recibo: 127752 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0052151-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.151

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2012.

Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.308 de 09/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **SIBELI PINHEIRO EMIDIO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 26/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231382**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/05/2023. 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 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº215648, 215649 e 215650, edição/ano: 1137/2023, 1138/2023 e 1139/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**855551858548-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$70,18, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$14,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de julho de 2023. SELO: EENB25799NWG.....

Aux. *[Signature]* R.E.

(R) Ato RSJ63556 NGY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDYB-QWS93-D37ZV-97SZL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52151 / CNM: 089649.2.0052151-76 / Recibo: 127752 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0052151-76

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 52.151 | 02 |
| | VERSO |

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.651 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **SIBELI PINHEIRO EMIDIO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 11/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234073**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/12/2023. 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, nº 392954, 392955 e 392956, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855551858548-7**. Emolumentos: R\$350,92+ R\$ 70,18 (20%-F.E.T.J.) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$17,54 (5%-FUNPERJ) + R\$14,03 (4%-FUNARPEN) + R\$7,01 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,15 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 486,96. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35663AAZ. Esc. R.E.

Av.06 – Prot. 188.617 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 14/05/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **SIBELI PINHEIRO EMIDIO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5827/2023, no valor de R\$1.269,97(base de cálculo R\$61.226,07).- Emolumentos: R\$367,47+ R\$73,49 (20%-F.E.T.J.) + R\$18,37 (5%-FUNPERJ) + R\$18,37 (5%-FUNPERJ) + R\$22,04 (6%-FUNARPEN) + R\$7,34 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$7,64 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$517,31. São Gonçalo, de 04 de junho 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: EESU26797UGZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBDYB-QWS93-D37ZV-97SZL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado