



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13908 / CNM: 092064.2.0013908-59 / Recibo: 50987 / Data da Certidão: 20/03/2026.

CERTIDÃO nº 50.987

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 13.908-A, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ 24026 VAQ

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/B6Z5F-RMCNK-JTQH7-BQ7CE>



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com / Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13908 / CNM: 092064.2.0013908-59 / Recibo: 50987 / Data da Certidão: 20/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6Z5F-RMCNK-JTQH7-BQ7CE>

168

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AV

MATRÍCULA N.º 13908 DATA 19 de janeiro de 1993

R (Imóvel: lote de terreno n.º 3 (três) da Quadra 40 (quarenta) do loteamento Núcleo Agrícola Nossa Senhora do Carmo, localizado na expansão da zona urbana do 4.º distrito deste município de Itaboraí, medindo 41,95 m de frente para a Estrada 33; 66,50 m nos fundos confrontando com o lote 51; 198,19 m no lado direito onde confronta com o lote 2; 179,00 metros no lado esquerdo onde confronta com o lote 4; esse a área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados). Proprietários: Domício Timoco Pinto e sua mulher Bibete Rezende Pinto, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ele aposentado, identidade 439 266 - I.P.F., ela do lar, identidade 901 342 - I.P.F., residentes e domiciliados à Rua Justina Bulhões 76/302 - Juguá, Niterói - RJ. Título aquisitivo: Registro 3898 à fl. 143 do Livro 30 deste Registro Imobiliário, em 13 de novembro de 1974. Matrícula - oficial.

R1/13908 (pt. 15058). 18 de janeiro de 1983. Prom. Vendedores: Domício Timoco Pinto e sua mulher Bibete Rezende Pinto, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ele aposentado, identidade 439 266 - I.P.F., ela do lar, identidade 901 342 - I.P.F., residentes e domiciliados à Rua Justina Bulhões 76/302 Juguá - Niterói RJ. Adquirente: Homero de Miranda Cerqueira Filho, brasileiro, casado sob regime da comunhão de bens com Maria Brécilia Cerqueira, identidade 654 505 - I.P.F., residente e domiciliado à Rua Coronel Tamarindo, 110, Vila Hiara São Gonçalo RJ. Título: Escritura pública de compra e venda n.º 34 lavrada à fl. 64 do Livro 267 das Notas do Cartório do 2.º Ofício de Itaboraí em 30 de julho de 1982. Valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) com parte fi paper no ato da escritura e parte a pagar em 10 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1.ª em 21.7.82, representadas por promissórias vinculadas à citada escritura. Fica ratificado para promissoras compradas ao invés de adquirente. Foi pago o Imposto de Transmissão pela Guia 397, diário 061 em 29.9.82 correspondente à Guia 2403311. Matrícula - oficial.

R2/13908 (pt. 28938). 16.2.90. Transmitedores: Domício Timoco Pinto e sua mulher Bibete Rezende Pinto, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ele aposentado, I.P.F. 439 266, ela do lar, I.P.F. 00901342-6, residentes à Estrada 33, lote 5, Qd. 40, Agrobrazil, Itaboraí - RJ. Cedentes: Homero de Miranda Cerqueira Filho e sua mulher Maria Brécilia Cerqueira, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ele vendedor, I.P.F. 654 505, ela do lar, I.P.F. 04050744-4, C.P.F. 104927397-49 e 015 038 717-12, residentes à Estrada 33, Agrobrazil, neste município. Adquirente: Paulo Affonso Fernandes da Rocha, brasileiro, bancário, M.A. 145 964, CPF 046 597 087-72, casado com Mirene Nicolazzi da Rocha, sob regime da comunhão de bens, residente à Av. Afonso de Melo Franco, 393/504, Rio de Janeiro - RJ. Título: Escritura pública de compra e venda com escritura n.º 15 lavrada à fl. 3614 do L.º 311 das notas do Cartório do 2.º Ofício de Itaboraí, em 21.9.90. Valor: R\$ 15 000,00 para cessão e R\$ 500 000,00 quinhentos mil cruzeiros). O Oficial: Anna P. Serege

R3/13908 (pt. 09100) 02.7.90. Transmitedores: Paulo Affonso Fernandes da Rocha e sua mulher Mirene Nicolazzi da Rocha, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ele bancário, M.A. 145 964 em 19.12.63, ela professora, SSP/RJ 639139 em 9.3.81, residentes no CPF 046 597 087-72, residentes no km 13,5, lote 37, Qd. 35, Agrobrazil, Itaboraí. Adquirente: Gilberto Pereira da Silva, brasileiro, bancário, I.P.F. 2026452 - I.P.F. em 5.3.65 e CPF 041 924 197-34, casado com Sris Sebastiana Paqui da Silva, sob regime da comunhão de bens, residente à Rua Niterói 243/502, Itaraí, neste município. Título: Escritura pública de compra e venda n.º 62 lavrada à fl. 143/4 do L.º 311 das notas do Cartório do 2.º Ofício de Itaboraí, em 18.6.90. Valor: R\$ 100 000,00. O Oficial: Anna P. Serege

R4/13908 (pt. 20099) 05.4.91. Hipoteca: Conforme contrato particular de abertura de crédito para compra de unidade habitacional, com pacto adpto de hipoteca, assinado em 22.3.91, em três vias, ficando o grupo de unidade habitacional, com pacto adpto de hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado a Associação de Poupança e Emprestimos - POUPEX, com sede em Brasília, cge 00655523/001-21, sendovedores Gilberto Pereira da Silva e sua mulher Sris Sebastiana Paqui da Silva, acima qualificados. Valor da dívida: R\$ 934.145,00 a favor do banco e portadora da C.T. n.º 3605.529 - I.P.F. O Oficial: Anna P. Serege



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13908 / CNM: 092064.2.0013908-59 / Recibo: 50987 / Data da Certidão: 20/03/2026.

092064.2.0013908-59

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula
13.908-A

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé que, de acordo com o artigo 463, §1º e §2º da CNCGJ/RJ, a matrícula nº 13.908 de 18/01/1983 (folha 168 do livro 2-AV), foi atualizada para esta ficha. Itaboraí, 27 de setembro de 2016.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 03 da quadra nº 40, do loteamento "**NÚCLEO AGROBRASIL NOSSA SENHORA DO CARMO**", localizado na expansão da zona urbana do 4º distrito deste município de Itaboraí, medindo 41,95m de frente para a Estrada 33; 66,50m nos fundos confrontando com o lote 51; 198,19m no lado direito onde confronta com o lote 02; 179,00m no lado esquerdo onde confronta com o lote 04, com a área de 10.000,00m². **PROPRIETÁRIO: GILBERTO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, bancário, IFP 2026452, em 05/08/65 e CPF 041.924.197-34, casado sob o regime da comunhão de bens com **Iris Sebastiana Begni da Silva**, portadora da CI. nº 3.605.529-IFP, residente a rua Nóbrega, 243/502, Icaraí, Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de **Paulo Affonso Fernandes da Rocha e s/m**, nos termos da escritura pública de compra e venda nº 62, lavrada à fls. 143/4 do livro 371, nas Notas do 2º Ofício de Itaboraí/RJ, em 13/06/1990. **REGISTRO:** nº 03, matrícula nº 13.908, folha 168 do livro 2-AV, em 02/07/1990, deste RI. Eu, **Renata das Chagas Marins - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/12203**, digitei. E eu, **Janete da Conceição de Souza - Substituta - Cad. 94/4623**, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.13.908-A. Data: 27 de setembro de 2016. Consta sob o imóvel objeto desta matrícula a **HIPOTECA** em favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília, CGC 00.655.522/0001-21, valor da dívida Cr\$12.934.795,83, conforme contrato por instrumento particular de abertura de crédito para construção de unidade habitacional, com pacto adjeto de hipoteca, assinado em 22/03/1991, registrada sob o nº 04, matrícula nº 13.908, folha 168 do livro 2-AV, em 05/04/1991, deste RI. Eu, **Renata das Chagas Marins - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/12203**, averbei. E eu, **Janete da Conceição de Souza - Substituta - Cad. 94/4623**, conferi e subscrevo.

R.02 - Mat.13.908-A. (Prot.81.326 de 06/11/2024). Data: 26 de novembro de 2024. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Termo de Penhora e Certidão de Penhora, expedidos em 04 de outubro de 2007, assinados pelo Escrivão Dr. Paulo Roberto Nogueira, acompanhado de Despacho, expedido em 26 de setembro de 2024, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Titular Dra. Andrea Gonçalves Duarte Joanes, todos da 9ª Vara Cível da Comarca Niterói/RJ - Processo nº 0071710-65.2006.8.19.0002 (2006.002.071098-8) - Distribuído em 23/11/2006 - Ação: Execução Hipotecária, em que consta como **Autor: Associação de Poupança e Empréstimo PoupeX**, e como **Réus: Gilberto Pereira da Silva e Iris Sebastiana Begni da Silva**, o imóvel objeto desta matrícula, **foi penhorado para garantia da Execução. Valor da Dívida: R\$176.416,02.** Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.156 e complementar nº 31.236 - sendo: **Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$3.503,71, sendo: R\$2.225,52 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$199,35x1 = R\$2.424,87 (Tab. 20.3 - nº 01 - Nota 01); R\$23,49 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b) R\$489,67 (FETJ); R\$122,41 (FUNDPERJ); R\$122,41 (FUNPERJ); R\$146,90 (FUNARPEN); R\$48,96 (PMCMV); R\$122,41 (ISS) e R\$2,59 (Selo).** Base de cálculo: R\$457.532,09. Eu, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062**, registrei e conferi. E eu, **Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206**, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 39425 DCS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6Z5F-RMCNK-JTQH7-BQ7CE>

N.º 13.908-A



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13908 / CNM: 092064.2.0013908-59 / Recibo: 50987 / Data da Certidão: 20/03/2026.

Matrícula nº 13.908-A, Ficha 001, de 27/09/2016.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6Z5F-RMCNK-JTQH7-BQ7CE>