



Valide aqui  
este documento

## Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELIÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA, 223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1723 / CNM: 090191.2.0001723-60 / Recibo: 469 / Data da Certidão: 16/07/2024.

### CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima descrita, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos EVENTUAIS ônus, indisponibilidades, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado, bem como a EVENTUAL existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotadas até o dia anterior. Eu (assinatura digital- Raphael Costa Formagini) Escrevente, Matr. 94/16900, subscrevo e assino, em público e raso.-----

#### 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 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EESP 90483 YXO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LATS-8Z7D7-TFJWC-UEED9>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELIÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA,223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1723 / CNM: 090191.2.0001723-60 / Recibo: 469 / Data da Certidão: 16/07/2024.

FICHA 1

CNM 090191.2.0001723-60

LIVRO 2H

### REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

BARRA DO PIRAI - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FLS. 161

ANO 1.981

### REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º 1.723 =**

Barra do Pirai, 01 de setembro de 1.981.

**Imóvel:** LOJA número 112 da rua Coronel L. Novaes, zona urbana desta cidade e primeiro distrito, parte terras com salão de depósito e WC, com a área privativa de unidade autônoma de 96,89m², total da área de construção da unidade autônoma 96,89m², área de fração ideal do terreno 48,4475m², em percentagem 29,9984%, em decimais 29,9984, edificada em terreno próprio que mede 8,50ms de frente e fundos, 19,00ms do lado direito e 19,00ms do lado esquerdo, confrontando pela frente com a rua mencionada, em ambos os lados e fundos com propriedade do Espólio de Angelina da Gloria Nogueira Carvalho ou sucessores. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1100302 04002760. ....

**Proprietários:** AFONSO DA SILVA PEREIRA e sua mulher MARIA DA GLORIA CARVALHO PEREIRA, portugueses e brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, viajante e do lar, residentes na rua Cel. Novaes, 108, nesta cidade, portadores das identidades do IPF nºs. 638.462 de 12.03.40 e 122.159 de 5.3.43 e do CIG/MF nº 015.450.437-87.....  
**Registro Anterior:** Livro 3B fls 139 número 2645 do 3º Ofício local e 24 fls 187 nº 3 Mat. 384 deste Cartório....

- Gentil Nascimento Marques - Oficial -

**R 1 M 1.723 =**

Barra do Pirai, 01 de setembro de 1.981.

**Transmitentes:** AFONSO DA SILVA PEREIRA e sua mulher MARIA DA GLORIA CARVALHO PEREIRA, portugueses e brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, viajante e do lar, residentes na rua Cel. Novaes, 108, nesta cidade, portadores das identidades do IPF nºs. 638.462 de 12.03.40 e 122.159 de 5.3.43 e do CIG/MF nº 015.450.437-87.....

**Adquirente:** TUFIC GANEM, brasileiro, médico, casado com MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM, pelo regime da comunhão de bens, residente na Praça Santana, 49, Pirai, neste Estado, portador da identidade do IPF nº 729.710 de 26.6.69 e do CIG/MF nº 050.898.837-34. ....

**Título de Transmissão:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura de 25 de agosto de 1.981, lavrada no Cartório do 1º Ofício local, Tabelião dr. Gentil Nascimento Marques, no Livro 103 fls 136. **Valor:** R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros). ....

**Custas:** R\$4.879,00 =

Tab VI nº 1 letra y =

- Gentil Nascimento Marques - Oficial -

R-2 M 1723

Barra do Pirai, 16 de setembro de 2016

Partilha

Pela Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de TUFIC GANEM, lavrada no livro 163, folhas 139/142, lavrada em 06.04.2016 pelo 1º Ofício local, foi o imóvel objeto da presente Matrícula partilhado da seguinte maneira: 50% (cinquenta por cento) para a meirã MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM, brasileira, viúva, aposentada, RG 280195 - IPF/RJ de 12.12.1969, CPF/MF 024.982.187-77, residente e domiciliada na Rua Lúcio de Mendonça, nº 40, aptº 501, Centro, nesta cidade, e, 50% para o herdeiro MARCELO OLIVEIRA GANEM, RG 05262282-6 - IPF/RJ, CRM/RJ 5249440-5 de 03.08.1991, CPF/MF 959.436.337-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (Casamento realizado aos 27.05.1995) com ANA LUCIA MONIZ GANEM, RG 52483940 - CRM/RJ de 24.07.1995, CPF/MF 946.373.507-00, brasileiros, Médicos, residentes e domiciliados na Rua Telcio Ventura da Silva, nº 147, Belvedere, nesta cidade, pelo valor de R\$ 26.065,72 (vinte e seis mil e sessenta e cinco reais e dois centavos) apuração fiscal de R\$ 32.582,15.....

Emolumentos: R\$394,17 (Tab. 06-1) + R\$19.309 (partilha) + R\$8,28 (Lai 8370/12) + R\$20,00 (Lai 5247/09) + R\$20,57 (Lai 4.054/06) + R\$20,57 (Lai Comp. 115/09) + R\$ 16,53 (Lai 6261/12) + R\$ 13,54 (Módulo/Accomp). Total = R\$ 20.786,16

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto =

EBPY 14893 FGD Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/silrepublica>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LATS-8Z7D7-TFJWC-UEED9>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

## Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA, 223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1723 / CNM: 090191.2.0001723-60 / Recibo: 469 / Data da Certidão: 16/07/2024.

FICHA 1 VERSO

CNM 090191.2.0001723-60

R-3 M 1723

Barra do Pirai, 30 de maio de 2022

Constituição de Propriedade Fiduciária

Pelo Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário CCB nº 2022020186, emitida nesta cidade, em 12/05/2022, nos termos da Lei nº 9.514/97 e art. 32 da Lei nº 10.931/04, onde constam como **EMITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE**: LABORATORIO DE PATOLOGIA CLINICA DR. TUFIC GANEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 30.429.336/0001-35, sediada na RUA PREFEITO ROBERTO BICHARA nº 26, Bairro CENTRO, nesta; como **CREDOR FIDUCIÁRIO**: COOPERATIVA DE CRÉDITO MUTUO SERRA MAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, CNPJ 06.803.939/0001-00, sediada R. da Afandega, 101, sala 1403, centro, Rio de Janeiro RJ e como **TERCEIROS GARANTIDORES ALIENANTES FIDUCIANTES/AVALISTAS COOBRIGADOS DEVEDORES SOLIDARIOS/PROPRIETÁRIOS**: MARCELO OLIVEIRA GANEM, e sua mulher ANA LUCIA MONIZ GANEM, e MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM, já qualificados no R-2, entregam em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente Matrícula, avaliado em R\$601.000,00 (seiscentos e um mil reais), para a garantia da dívida confessada e de seus acréscimos representados na referida cédula, mediante as seguintes cláusulas: MODALIDADE: Capital de giro com vencimento superior a 365 dias. Valor: R\$ 835.370,71 (oitocentos e trinta e cinco mil, trezentos e setenta reais e setenta e um centavos). C.E.T. 1,56% a.m. 20,67% a.a. JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,50% a.m., 19,56% a.a. Acréscimos de 100,00% CDI. JUROS MORATÓRIOS: 1,00% a.m., 12,00% a.a. MULTA 2,00% sobre o valor do saldo devedor. PRAZO: 5574 dias. VENCIMENTO: 18/06/2037. E tudo o que mais conforme consta da referida CCB, cuja segunda via fica arquivada neste Registro de Imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito.

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=

EEBH 46785 XXB Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

.TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHA - LIVRO 2, 090191.2.0001723-60 (art. 1.146 CNGCJ-RJ).

Barra do Pirai, 26 de março de 2024

Oficial





Valide aqui  
este documento

## Cartorio 1 Ofício de Barra do Pirai-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gentil Nascimento Marques

TABELÃO

RUA DOUTOR MORAES BARBOSA,223, Centro, Barra do Pirai / RJ

E-mail: 1OFICIOBP@GMAIL.COM

Telefone: (24)2442-1830

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1723 / CNM: 090191.2.0001723-60 / Recibo: 469 / Data da Certidão: 16/07/2024.

LIVRO 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

Ficha N.º 02

CNM N.º 090191.2.0001723-60

**IMÓVEL:**

AV-4 Barra do Pirai, 26 de março de 2024 Incorporação

À vista do requerimento de COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE - CNPJ 94.433.109/0001-66, NIRE/RS: 4340000654-1, com sede na AVENIDA VENÂNCIO AIRES 988 SEDE ADMINISTRATIVA - BAIRRO FARROUPILHA, CEP 90040-192 - PORTO ALEGRE-RS, instruída com o Ofício 1.809/2023-BCB/Deorf/GTPAL - Processo 0000219447- emitido pelo Departamento de Organização do Sistema Financeiro (Deorf) - BACEN e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul de 12/09/2023, fica AVERBADA a INCORPORAÇÃO, da Credora Fiduciária, COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA - UNICRED SERRA MAR - CNPJ 86.803.939/0001-00, pela UNICRED PORTO ALEGRE, acima qualificada.....

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=

EERG94489 TAC Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-5 Barra do Pirai, 26 de março de 2024 Intimação

À vista do Ofício nº 413520/2023 de 15.09.2023, do CREDOR FIDUCIÁRIO COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE - CNPJ 94.433.109/0001-66, e face as NOTIFICAÇÕES (Registro 20970, Prot. 27416 de 02.10.2023), promovidas pelo Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício local, fica AVERBADO, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ/RJ 02/2017 e art. 1.481 do CNGJ-RJ, as INTIMAÇÕES POSITIVAS, em 26.10.2023, (Prot. RTD 27442), dos FIDUCIANTES: LABORATÓRIO DE PATOLOGIA CLÍNICA DR. TUFIC GANEM LTDA, MARCELO OLIVEIRA GANEM, MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM e ANA LUCIA MONIZ GANEM, qualificados no R-3, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem a purgação da mora, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.....

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=

EERG94490 TCT Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-6 Barra do Pirai, 26 de março de 2024 Consolidação de Propriedade Fiduciária

À vista do requerimento de 29.02.2024, do Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, já qualificado, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97 e Art. 1.486 do CNGJ-RJ, fica AVERBADO a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO. Fica arquivado o ITBI, Guia nº: 1162 / 2024, no valor de R\$ 8.545,23, recolhido em 28.02.2024 no Banco do Brasil, valor declarado / valor fixado: R\$ 426.949,86.....

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=

EERG94492 NUO Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-7 Barra do Pirai, 26 de março de 2024 Cancelamento da Prop. Fiduciária

Em virtude da Consolidação de Propriedade Fiduciária, constante do AV-6, e, nos termos do Art. 1.488 do CNGJ-RJ, fica AVERBADO o CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, Registrado sob R-3.....

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=

EERG94494 XSQ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-8 Barra do Pirai, 11 de julho de 2024 Leilões Negativos

À vista do requerimento de 08.05.2024, do Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, já qualificado, instruído com TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA e AUTOS NEGATIVOS DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, datados 26.04.2024 e 29.04.2024, respectivamente, ambos assinados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial - JUCEMA 12/96, ficam AVERBADOS os LEILÕES NEGATIVOS do imóvel aqui matriculado, nos termos do art. 27 da Lei 9514/97 e Art. 1.492 do CNGJ-RJ.....

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=

EESP90414 YXU Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-9 Barra do Pirai, 11 de julho de 2024 Quitação da Dívida

À vista do requerimento de 08.05.2024, do Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, já qualificado, instruído com TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA, fica AVERBADO a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, nos termos do art. 27 da Lei 9514/97 e Art. 1.493 do CNGJ-RJ.....

=LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA- Substituto=

EESP90415 CQY Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LATS-8Z7D7-TFJWC-UEED9>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado