



Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4886 / CNM: 092320.2.0004886-31 / Recibo: 37599 / Data da Certidão: 13/03/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **4886** extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 ou seja **INTEIRO TEOR**, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus, condições, gravames, indisponibilidades ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado, bem como a existência de ações reais e pessoais repressivas, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **QUE DOU FÉ**. Pirai, **13 de março de 2024**. Buscas dadas por **Fernando de Souza Coelho**. Escrevente/Substituto subscrevo e assino Eletronicamente através do padrão ICP-Brasil.

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 | Pnrcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERA 66735 WQR
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO DE SOUZA COELHO - 13/03/2024 10:33

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c2598c2-5600-499f-a3ac-4806f2a21ee2

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4886 / CNM: 092320.2.0004886-31 / Recibo: 37599 / Data da Certidão: 13/03/2024.

Registro de Imóveis
1º e 3º Distritos

MATRÍCULA: FICHA:
4.886 N° **220**

Lº 2- AC

Serviço Notarial e Registral

1º OFÍCIO DE PIRAI

Estado do Rio de Janeiro - Município de Pirai
Rua Comendador Sa nº 17, Loja 2, Centro, CEP 27 175-000
Telefones (0xx24) 2431-1561 e 2431-0234

MATRÍCULA: 4.886 Pirai, 07 de outubro de 2.016.
IMÓVEL: Um prédio situado na Praça de Santana nº 49, Centro, Pirai - RJ, assalhado, próprio para residência, com porão, contendo na parte térrea, varanda, sala, corredor para escada, banheiro, garagem, quarto e banheiro de empregada, e na parte superior, três quartos, banheiro e corredor; edificada em terreno próprio que mede onze (11m) de frente para a Praça de Santana; igual medida pelos fundos, confrontando com herdeiros de Luiz Paciello; por nove (9m) metros de cada lado, confrontando pelo lado direito com Maria Odette da Silveira, e finalmente pelo lado esquerdo com a Rua Presidente Kennedy (Hoje Rua Manoel Teixeira Campos Junior). Cadastrado sob o nº 01.01.013.0010.001.
PROPRIETÁRIO: TUFIC GANEM, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade do IPF/RJ nº 729.710 expedida em 26/06/1969, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.898.837-34, casado sob o regime da comunhão de bens em 08/02/1962, com **MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM**, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 24/06/1941, portadora da carteira de identidade nº 280195 IPF/RJ expedida em 12/12/1969 e do CPF nº 024.982.187-77, residente na Praça de Santana nº 49, Pirai - RJ. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro de Transcrição das Transmissões de nº 3-B, às fls. 053, sob o nº 1.763. Pirai, 07 de outubro de 2.016. Eu, *Fernando de Souza Coelho* (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.

R.1 - 4.886 - PARTILHA (Protocolo nº 10075, Lº 1-B, fl. 132, em 06/10/2016). **TRANSMITENTE:** TUFIC GANEM, falecido, ab intestato, no dia 03 de novembro de 2013; **ADQUIRENTES:** 1º) 50% a viúva meeira: **MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM**, já qualificada; 2º) 50% ao herdeiro: **MARCELO OLIVEIRA GANEM**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade do CRM-RJ nº 5249440-5 expedida em 03/06/1991, e inscrito no CPF/MF sob o nº 959.436.337-15; casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/05/1995, com Ana Lucia Moniz Ganem, brasileira, médica, portadora da carteira de identidade nº 52483940 - CRM-RJ expedida em 24/07/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 946.373.507-00, residente e domiciliado na Rua Telcio Ventura da Silva, nº 147, Belvedere, Barra do Pirai - RJ. **FORMA DO TÍTULO SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura de Inventário e Partilha de bens, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Barra do Pirai, no Livro 163, Fls. 139/142, ato 079, selo EBBN 69458 SOT, em 06/04/2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 132.395,32; **ITD:** de nº 5.03.013552-2, no valor de R\$ 6.619,76, com avaliação fiscal de R\$ 165.494,15, conforme certificado na escritura. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não consta. **BIB:** 0132316100750066; **CRE:** 0132316100738640; **CNIB:** e51a.0e63.9b1c.dd29.a206.5089.4628.c748.dcc1.e8cf. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1368,49 (Tab. 20.1.1.9) + R\$ 9,44 (Tab. 16.4) + R\$ 275,58 (20% Lei 3.217/99) + R\$ 13,28 (MÚTUA DOS MAGISTRADOS) + R\$ 0,26 (ACOTERJ) + R\$ 68,89 (5% FUNDPERJ) + R\$ 68,89 (5% FUNPERJ) + R\$ 55,11 (4% FUNARPEN) + R\$ 27,36 (2% PMCMV) + R\$ 68,89 (ISSQN). Pirai, 07 de outubro de 2016. Eu, *Fernando de Souza Coelho* (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.

Selo de Fiscalização Eletrônica EBPL 93386 WJF
R.2 - 4.886 - ALENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: 11487, Lº 1-B, em 08/06/2022 - **FIDUCIANTES/AVALISTAS/COBRIGADOS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS:** MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM, e MARCELO OLIVEIRA GANEM, assistido de sua mulher Ana Lucia Moniz Ganem; já qualificados; **FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ/MF sob número nº 86.803.93910001-00, sediada R DA ALFANDEGA, 101, SAL 1403, Bairro Centro, em Rio de Janeiro (RJ), CEP nº 20070-003. **EMITENTE:** Laboratório de Patologia Clínica Dr. Tufic Ganem Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob número nº 30.429.336/0001-35, sediada na RUA PREFEITO ROBERTO BICHARA nº 26, Bairro CENTRO, em Barra do Pirai - RJ, CEP nº 27120-030. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2022020186, datada de 12/05/2022, na forma da Lei nº 10.931/2004, com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, na forma da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 835.370,71. **PRAZO:** 5574 dias. **VENCIMENTO:** 18/06/2037. **AVALIACÃO DO BEM:** R\$ 409.000,00 na forma do art. 24, VI da Lei nº 9.514/97. **BIB:** 01323.22.06.08.19.863 e 01323.22.06.08.43.874. **CRE:** 01323.22.06.08.43.857 e 01323.22.06.08.17.870. **CNIB:** 1903.9e9f.f958.878b.1340.cf4b.a125.001b.127d.a0e5 e 65f5.df2c.0176.b86d.ac50.02bf.d2d0.50a2.8189.4b6d. **EMOLUMENTOS:** R\$ 2006,87 (Tab. 20.1.1.9) + R\$ 179,77 (Tab. 20.1.NI-1) + R\$ 12,84 (Tab. 16.4) + R\$ 29,76 (Tab. 16.5) + R\$ 445,84 (FETJ) + R\$ 111,46 (FUNPERJ) + R\$ 111,46 (FUNDPERJ) + R\$ 89,16 (FUNARPEN) + R\$ 43,73 (PMCMV) + R\$ 116,64 (ISS). Pirai, 08 de junho de 2022. Eu, *Fernando de Souza Coelho* (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Matrícula 94/5336, substituto, que subscrevo e assino.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEED 65247 OUV
Av.3 - 4.886 - CONSTITUIÇÃO EM MORA (PROTOCOLO: 11.947, Lº 1-B, em 21/11/2023). Certifico e dou fé que os Fidejantes **MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM**, e **MARCELO OLIVEIRA GANEM**, o emitente Laboratório de Patologia Clínica Dr. Tufic Ganem Ltda, a pedido do Fidejuciário **COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**, todos já qualificados, foram notificados através do Serviço de RTD a cargo do 1º Ofício de Barra do Pirai - RJ, em 26/10/2023, recebendo uma via da notificação, cada um, se negando a exararem seu cliente, conforme certificado pelo Escrevente daquela Serventia, assim decorridos os 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento da dívida, procedo a presente averbação para constar

CONTINUA NO VERSO

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO DE SOUZA COELHO - 13/03/2024 10:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9c2598c2-5600-499f-a3ac-4806f2a21ee2

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4886 / CNM: 092320.2.0004886-31 / Recibo: 37599 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 092320.2.0004886-31

Registro de Imóveis dos 1º e 3º Distritos de Pirai - RJ

VERSO DE MATRÍCULA

a constituição em mora dos devedores fiduciários, para que a Credora Fiduciária, possa após o pagamento do ITBI, transferir para seu nome a propriedade do imóvel desta Matrícula. Do que para constar fez-se a presente averbação para que produza seus devidos e legais efeitos. **EMOLUMENTOS:** R\$ 689,02 (Tab. 20.3.1.I) + R\$ 475,85 (Tab. 20.3.NII) + R\$ 232,97 (FETJ) + R\$ 58,24 (FUNPERJ) + R\$ 58,24 (FUNDPERJ) + R\$ 46,59 (FUNARPEN) + R\$ 23,29 (PMCMV) + R\$ 59,40 (ISS) + R\$ 2,48 (selo) + R\$ 41,72 (Prenotação) = R\$ 1.687,80. Pirai, 21 de novembro de 2023. Eu, Fernando de Souza Coelho Escrevente Substituto do Oficial, Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino em sua ausência. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEKB 38774 JKR -**

Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO: 12.084, Lº 1-B, em 13/03/2024 - Certifico e dou fé que de acordo com o Ofício 413500/2023 de 06/03/2024, da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**, já qualificada, que nos termos do art.26, § 7º da Lei 9.514/97, uma vez constituídos em mora os fiduciários, procedo a presente para CONSOLIDAR A PROPRIEDADE em nome de **COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**. O ITBI devido foi recolhido em 06/03/2024, no valor de R\$ 15.044,18, com avaliação fiscal de R\$ 751.899,82, conforme guia 3294349 - Proc. Adm. Nº 01573/2024-01, que fica arquivada. Do que para constar fez-se a presente averbação para que produza seus devidos e legais efeitos. **EMOLUMENTOS:** R\$ 721,52 (Tab. 20.3.1.I) + R\$ 298,95 (Tab. 20.3.NII) + R\$ 204,09 (FETJ) + R\$ 51,02 (FUNPERJ) + R\$ 51,02 (FUNDPERJ) + R\$ 61,22 (FUNARPEN) + R\$ 20,40 (PMCMV) + R\$ 52,04 (ISS) + R\$ 2,59 (selo) + R\$ 44,25 (Prenotação). Pirai, 13 de março de 2024. Eu, Fernando de Souza Coelho Escrevente Substituto do Oficial, Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino em sua ausência. **Selo de Fiscalização Eletrônico EERA 66733 BBJ -**

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO DE SOUZA COELHO - 13/03/2024 10:33



Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4886 / CNM: 092320.2.0004886-31 / Recibo: 37720 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **4886** extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 ou seja **INTEIRO TEOR**, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus, condições, gravames, indisponibilidades ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado, bem como a existência de ações reais e pessoais repressivas, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **QUE DOU FÉ**. Pirai, **10 de abril de 2024**. Buscas dadas por **Fernando de Souza Coelho**. Escrevente/Substituto subscrevo e assino Eletronicamente através do padrão ICP-Brasil.

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 | Pnrcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERQ 68501 CBB
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Saesc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4886 / CNM: 092320.2.0004886-31 / Recibo: 37720 / Data da Certidão: 10/04/2024.

Registro de Imóveis
1º e 3º Distritos

Lº 2- AC Serviço Notarial e Registral

1º OFÍCIO DE PIRAI

Estado do Rio de Janeiro - Município de Pirai
Rua Comendador Sá nº 17, Loja 2, Centro, CEP 27 175-000
Telefones (0xx24) 2431-1561 e 2431-0234

MATRÍCULA: 4.886 FICHA: Nº 220

MATRÍCULA: 4.886 Pirai, 07 de outubro de 2016.
IMÓVEL: Um prédio situado na Praça de Santana nº 49, Centro, Pirai - RJ, assoalhado, próprio para residência, com porão, contendo na parte térrea, varanda, sala, corredor para escada, banheiro, garagem, quarto e banheiro de empregada, e na parte superior, três quartos, banheiro e corredor; edificada em terreno próprio que mede onze (11m) de frente para a Praça de Santana; igual medida pelos fundos, confrontando com herdeiros de Luiz Paciello; por nove (9m) metros de cada lado, confrontando pelo lado direito com Maria Odette da Silveira, e finalmente pelo lado esquerdo com a Rua Presidente Kennedy (Hoje Rua Manoel Teixeira Campos Junior). Cadastrado sob o nº 01.01.013.0010.001.
PROPRIETÁRIO: TUFIC GANEM, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade do IPF/RJ nº 729.710 expedida em 26/06/1969, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.898.837-34, casado sob o regime da comunhão de bens em 08/02/1962, com **MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM**, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 24/06/1941, portadora da carteira de identidade nº 280195 IPF/RJ expedida em 12/12/1969 e do CPF nº 024.982.187-77, residente na Praça de Santana nº 49, Pirai - RJ. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro de Transcrição das Transmissões de nº 3-B, às fls. 053, sob o nº 1.763, Pirai, 07 de outubro de 2016. Eu, *Fernando de Souza Coelho* (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.

R.1 - 4.886 - PARTILHA [Protocolo nº 10075, Lº 1-B, fl. 132, em 06/10/2016]. **TRANSMITENTE:** TUFIC GANEM, falecido, ab intestato, no dia 03 de novembro de 2013; **ADQUIRENTES:** 1º) 50% a viúva meeira: **MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM**, já qualificada; 2º) 50% ao herdeiro: **MARCELO OLIVEIRA GANEM**, brasileiro, médico, portador da carteira de Identidade do CRM-RJ nº 5249440-5 expedida em 03/06/1991, e inscrito no CPF/MF sob o nº 959.436.337-15; casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/05/1995, com Ana Lucia Moniz Ganem, brasileira, médica, portadora da carteira de identidade nº 52483940 - CRM-RJ expedida em 24/07/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 946.373.507-00, residente e domiciliado na Rua Telcio Ventura da Silva, nº 147, Belvedere, Barra do Pirai - RJ. **FORMA DO TÍTULO SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura de Inventário e Partilha de bens, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Barra do Pirai, no Livro 163, Fls. 139/142, ato 079, selo EBBN 69458 SOT, em 06/04/2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 132.395,32; **ITD:** de nº 5.03.013552-2, no valor de R\$ 6.619,76, com avaliação fiscal de R\$ 165.494,15, conforme certificado na escritura. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não consta. **BIB:** 0132316100750066; **CRE:** 0132316100738640; **CNIB:** e51a.0e63.9b1c.dd29.a206.5089.4628.c748.dcc1.e8cf. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1368,49 (Tab. 20.1.1.9) + R\$ 9,44 (Tab. 16.4) + R\$ 275,58 (20% Lei 3.217/99) + R\$ 13,28 (MÚTUA DOS MAGISTRADOS) + R\$ 0,26 (ACOTERJ) + R\$ 68,89 (5% FUNDPERJ) + R\$ 68,89 (5% FUNPERJ) + R\$ 55,11 (4% FUNARPEN) + R\$ 27,36 (2% PMCMV) + R\$ 68,89 (ISSQN). Pirai, 07 de outubro de 2016. Eu, *Fernando de Souza Coelho* (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.

R.2 - 4.886 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: 11487, Lº 1-B, em 08/06/2022 - **FIDUCIANTES/AVALISTAS/COBRIGADOS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS:** **MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM**, e **MARCELO OLIVEIRA GANEM**, assistido de sua mulher Ana Lucia Moniz Ganem; já qualificados; **FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, inscrita no CNPJ/MF sob número nº 86.803.93910001-00, sediada R DA ALFANDEGA, 101, SAL 1403, Bairro Centro, em Rio de Janeiro (RJ), CEP nº 20070-003. **EMITENTE:** Laboratório de Patologia Clínica Dr. Tufic Ganem Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob número nº 30.429.336/0001-35, sediada na RUA PREFEITO ROBERTO BICHARA nº 26, Bairro CENTRO, em Barra do Pirai - RJ, CEP nº 27120-030. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2022020186, datada de 12/05/2022, na forma da Lei nº 10.931/2004, com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, na forma da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 835.370,71. **PRAZO:** 5574 dias. **VENCIMENTO:** 18/06/2037. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 409.000,00 na forma do art. 24, VI da Lei nº 9.514/97. **BIB:** 01323.22.06.08.19.863 e 01323.22.06.08.43.874. **CRE:** 01323.22.06.08.43.857 e 01323.22.06.08.17.870. **CNIB:** f903.9e9f.1958.878b.1340.cf4b.a125.001b.127d.d0e5 e 65f5.df2c.0176.b86d.ac50.02bf.d2d0.50a2.8189.4b6d. **EMOLUMENTOS:** R\$ 2006,87 (Tab. 20.1.1.9) + R\$ 179,77 (Tab. 20.1.NI-1) + R\$ 12,84 (Tab. 16.4) + R\$ 29,76 (Tab. 16.5) + R\$ 445,84 (FETJ) + R\$ 111,46 (FUNPERJ) + R\$ 111,46 (FUNDPERJ) + R\$ 89,16 (FUNARPEN) + R\$ 43,73 (PMCMV) + R\$ 116,64 (ISS). Pirai, 08 de junho de 2022. Eu, *Fernando de Souza Coelho* (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Matrícula 94/5336, substituto, que subscrevo e assino.

Av.3 - 4.886 - CONSTITUIÇÃO EM MORA (PROTOCOLO: 11.947, Lº 1-B, em 21/11/2023). Certifico e dou fé que os Fiduciários **MARIA ELIZABETH OLIVEIRA GANEM**, e **MARCELO OLIVEIRA GANEM**, o emitente Laboratório de Patologia Clínica Dr. Tufic Ganem Ltda, a pedido do Fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**, todos já qualificados, foram notificados através do Serviço de RTD a cargo do 1º Ofício de Barra do Pirai - RJ, em 26/10/2023, recebendo uma via da notificação, cada um, se negando a exararem seu cliente, conforme certificado pelo Escrevente daquela Serventia, assim decorridos os 15 (quinze) dias sem que efetuassem o pagamento da dívida, procedo a presente averbação para constar

CONTINUA NO VERSO

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO DE SOUZA COELHO - 10/04/2024 09:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd665b17-fec7-449d-a9ac-1035cfd4f8c3

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4886 / CNM: 092320.2.0004886-31 / Recibo: 37720 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 092320.2.0004886-31

Registro de Imóveis dos 1º e 3º Distritos de Pirai - RJ

VERSO DE MATRÍCULA

a constituição em mora dos devedores fiduciários, para que a Credora Fiduciária, possa após o pagamento do ITBI, transferir para seu nome a propriedade do imóvel desta Matrícula. Do que para constar fez-se a presente averbação para que produza seus devidos e legais efeitos. **EMOLUMENTOS:** R\$ 689,02 (Tab. 20.3.1.I) + R\$ 475,85 (Tab. 20.3.NII) + R\$ 232,97 (FETJ) + R\$ 58,24 (FUNPERJ) + R\$ 58,24 (FUNDPERJ) + R\$ 46,59 (FUNARPEN) + R\$ 23,29 (PMCMV) + R\$ 59,40 (ISS) + R\$ 2,48 (selo) + R\$ 41,72 (Prenotação) = R\$ 1.687,80. Pirai, 21 de novembro de 2023. Eu, *Fernando de Souza Coelho* Escrevente Substituto do Oficial, Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino em sua ausência. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEK 38774 JKR -**

Av.4 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO: 12.084, Lº 1-B, em 13/03/2024 - Certifico e dou fé que de acordo com o Ofício 413500/2023 de 06/03/2024, da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**, já qualificada, que nos termos do art.26, § 7º da Lei 9.514/97, uma vez constituídos em mora os fiduciários, procedo a presente para CONSOLIDAR A PROPRIEDADE em nome de **COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**. O ITBI devido foi recolhido em 06/03/2024, no valor de R\$ 15.044,18, com avaliação fiscal de R\$ 751.899,82, conforme guia 3294349 - Proc. Adm. Nº 01573/2024-01, que fica arquivada. Do que para constar fez-se a presente averbação para que produza seus devidos e legais efeitos. **EMOLUMENTOS:** R\$ 721,52 (Tab. 20.3.1.I) + R\$ 298,95 (Tab. 20.3.NII) + R\$ 204,09 (FETJ) + R\$ 51,02 (FUNPERJ) + R\$ 51,02 (FUNDPERJ) + R\$ 61,22 (FUNARPEN) + R\$ 20,40 (PMCMV) + R\$ 52,04 (ISS) + R\$ 2,59 (selo) + R\$ 44,25 (Prenotação). Pirai, 13 de março de 2024. Eu, *Fernando de Souza Coelho* Escrevente Substituto do Oficial, Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino em sua ausência. **Selo de Fiscalização Eletrônico EERA 66733 BBJ -**

R.5 - 4.886 - INCORPORAÇÃO (art. 59 da Lei nº 5.764/71) - PROTOCOLO: 12.096, Lº 1-B, em 10/04/2024 - **TRANSMITENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO MUTUO SERRA MAR LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA. - UNICRED PORTO ALEGRE, com sede na Av. Venancio Aires, 988, Farroupilha, Porto Alegre - RS - CEP 90.040-192, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 94.433.109.0001-66 - NIRE 43400006541. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Ata sumária de assembleia Geral Extraordinária conjunta, datada de 01/11/2022, registrada na JUCISRS sob o nº 9105296 em 10/08/2023 - protocolo 23/189.592-5, deferida pelo BC conforme ofício 1.809/2023-BCB/DEORF/GTPAL - Processo 0000219447 de 24/01/2023. **ITBI:** isento na forma do art. 156, parágrafo 2º, inciso I da CF. **EMOLUMENTOS:** R\$ 2.225,52 (Tab. 20.1.1.I) + R\$ 598,05 (Tab. 20.1.NII) + R\$ 70,47 (Tab. 20.4.1.B) + R\$ 578,80 (FETJ) + R\$ 144,70 (FUNPERJ) + R\$ 144,70 (FUNDPERJ) + R\$ 173,64 (FUNARPEN) + R\$ 57,88 (PMCMV) + R\$ 147,59 (ISS) + R\$ 2,59 (selo) + R\$ 44,25 (Prenotação). Pirai, 10 de abril de 2024. Eu, *Fernando de Souza Coelho* Escrevente Substituto do Oficial, Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino em sua ausência. **Selo de Fiscalização Eletrônico EERQ 68500 GGD -**

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO DE SOUZA COELHO - 10/04/2024 09:16



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 / Data da Certidão: 27/03/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B75RNRN-K5UZB-ES7VN-ANEKX>

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO
 BARRA DO PIRAI - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2H FLS. 151
 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 de lado direito e 19,00ms de lado esquerdo, confrontando pela frente com a rua mencionada, em ambos os lados e fundos com propriedade do Espólio de Angelina da Glória 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 2A fls 187 nº 3 Mat. 384 deste Cartório....

Gentil Nascimento Marques
 - 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*
 - 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 meeira **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\$19,30 (emetec) + R\$8,28 (Lai 8370/12) + R\$20,00 (Lai 5247/09) + R\$20,57 (Lai 4.054/06) + R\$20,57 (Lai Camp. 115/05) + R\$ 16,53 (Lai 8261/12) + R\$ 13,54 (Materia/ Acesso)-Total = R\$ 575,20

Leonardo Lincoln Lourenço de Sousa
 =LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto =

EBPY 14893 FGD Consulte em <https://www3.tjfr.jus.br/silrepublico>

Documento assinado digitalmente
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 / Data da Certidão: 27/03/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B75RN-K5UZB-ES7VN-ANEKX>

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 86.803.939/0001-00, sediada R. da Afandega, 101, sala 1403, centro, Rio de Janeiro RJ e como **TERCEIROS GARANTIDORES ALIENANTES FIDUCIANTES/AVALISTAS COBRIGADOS 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 seguinte cláusulas: MODALIDE: 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. Acrescidos 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.....

[Assinatura]
 =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 C/NCGJ-RJ).
 Barra do Pirai, 26 de março de 2024

[Assinatura]
 Oficial

Documento assinado digitalmente
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 / Data da Certidão: 27/03/2024.

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 MÚTUO 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=

EER94489 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 MÚTUO 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 no 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 CLINICA 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=

EER94490 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 MÚTUO 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=

EER94492 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=

EER94494 XSQ Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B75RNRN-K5UZB-ES7VN-ANEKX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado