Valide aqui
este documento

Paraiba do Sul Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraiba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16017 / CNM: 154559.2.0016017-72 / Recibo: 31082 / Data da Certidão: 06/10/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula constante no Livro 2, CNM nº 154559.2.0016017-72, pertencente ao acervo do Cartório Ofício Único de Paraíba do Sul/RJ, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imovel matriculado.

Certifico ainda, que em razão de não constar o CPF atribuído à Sebastão Claudio dos Santos Silva, não foi possível realizar a consulta deste no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, motivo pelo qual não é possível atestar se na presente data existe alguma ordem de indisponibilidade que possa recair sobre o imóvel da presente matrícula. Nada mais, dou fé. Assinada digitalmente pelo Escrevente, Thalles Guimarães Corbeta de Carvalho, matr. 94/22.680 (CGJ-RJ).

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$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEZ 18359 JYP
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CJJW-Q36K4-79GPJ-5KDCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Paraiba do Sul Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraiba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16017 / CNM: 154559.2.0016017-72 / Recibo: 31082 / Data da Certidão: 06/10/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO
RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ
Telefone: (24)2263-2380
Registro de Imóveis
FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA
TABELIÃ E REGISTRADORA

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
16017	2	01/02/2011	154559.2.0016017-72

IMÓVEL: "Uma área de terras conhecida como AREA 04, medindo **432,00m²** (quatrocentos e trinta dois metros quadrados), sem benfeitorias, situada na Rua Guilherme Stelmann Pedra, zona urbana do 1º distrito deste Município, isento de foros, confrontando pela frente, em linha de 12,00m com a Rua Guilherme Stelmann Pedra; fundos, em linha de 12,00m confronta com a área M; pelo lado esquerdo, em linha de 36,00m confronta com a área 03 e pelo lado direito, em linha de 36,00m confronta com a área 05, com inscrição municipal nº01.04.135.0189.001. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-N folhas 198 à margem da matricula 4.144. **PROPRIETÁRIOS: GUILHERME DA SILVEIRA PEDRA,** brasileiro, guarda municipal, filho de Guilherme Stelmann Pedra e Luzida Silveira Pedra, portador da CI nº04532233-6 expedida pelo IFP-RJ em 10/11/1977 e CPF nº281.160.037-04 e sua mulher **LUZIMAR DE OLIVEIRA PEDRA,** brasileira, do lar, filha de Manoel Francisco de Oliveira e Glaucia Leal de Oliveira, portadora da CI nº12754271-0 expedida pelo IFP-RJ em 14/07/98 e CPF nº655.008.497-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Paulo de Lacerda nº20, Liberdade, nesta cidade. Paraíba do Sul, 01 de Fevereiro de 2011. Eu, Fabiano José de Almeida Leal, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

R.01- 6.819: COMPRA E VENDA: De acordo com a Escritura de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro 158, às folhas 198/199, ato 097, datada de 28 de Janeiro de 2011, Guilherme da Silveira Pedra e sua mulher Luzimar de Oliveira Pedra, já qualificados, venderam a **REGIANE APARECIDA DE PAULA SILVA,** brasileira, gerente de vendas, filha de Valdair Jose de Paula e Sueli Martins de Paula, portadora da CNH nº02989146807 expedida pelo DNT-RJ em 24/07/2008 e CPF nº023.584.917-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SEBASTIÃO CLAUDIO DOS SANTOS SILVA, residente e domiciliada na Rua Nicolau Visconti 330, centro, nesta cidade, o imóvel objeto desta matricula, pela quantia de R$12.000,00(doze mil reais). Avaliação fiscal R$15.000,00. Protocolo nº28.011 - livro 1-B. Emolumentos: Tabela 05/1 R$266,51; Tab.5/5a, 1/02, 1/9, 2x 1/06, 1/8, 1/10, 02-1- R$345,88; Lei 3217/00 R $69,17; Lei 111/06 R$17,29; Lei 4664/05 R$17,29 e Lei 3.761/02 R$9,63, prenotação 7,74, totalizando R $467,00. Paraíba do Sul, 01 de Fevereiro de 2011. Eu Fabiano Jose de Almeida Leal, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AVERBAÇÃO N°. 02- 6.819- ALTERAÇÃO DE NÚMERO DA MATRÍCULA (*ex officio*): Aos 10/04/2026, em cumprimento ao artigo 340, subseção V, do provimento nº. 149 do CNJ de 30/08/2023, renumera-se a presente matrícula para nº **16017**, sendo mantido o controle de correlação entre o número anterior e o vigente. Nada mais, dou fé. O Escrevente, Thalles Guimarães Corbeta de Carvalho - mat. 94/22680, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula n°. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e a assino.

R- 03 -16017 - PENHORA: Protocolado no livro 01, n° 8256 em 11/05/2026. Selo n° EFCK 38548 XYO. Nos termos do artigo 167, I, 5, da Lei 6015/73 e recebido via Protocolo de Penhora Online (PH000616691) a Certidão de Penhora expedida aos 07/05/2026, por Guilherme Borges Coscia, Escrivão/Diretor, nos autos do processo nº 1000808-85.2017.5.02.0462, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP, referente ao processo de execução trabalhista, que Railton Ribeiro da Costa, inscrito no CPF nº. 285.417.108-07, move em face de Regiane Aparecida de Paula Silva, inscrita no CPF nº 023.584.917-05, procedo ao presente registro para constar que o imóvel descrito foi PENHORADO. Valor da dívida: R$

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CJJW-Q36K4-79GPJ-5KDCJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Paraiba do Sul Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraiba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16017 / CNM: 154559.2.0016017-72 / Recibo: 31082 / Data da Certidão: 06/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CJJW-Q36K4-79GPJ-5KDCJ

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO
RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ
Telefone: (24)2263-2380
Registro de Imóveis
FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA
TABELIÃ E REGISTRADORA

FICHA 1V

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
16017	2	01/02/2011	154559.2.0016017-72

90.000,00 (noventa mil reais). Avaliação do imóvel: não consta nos documentos. Emolumentos: Ato Isento de Emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 13 de maio de 2026. Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula nº. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e assino. **SELO Nº EFCK 38574 GWW.**

AV- 04- 16017 - CONSIGNAÇÃO: Nos termos do art. 1.211 do Provimento nº. 87/2022 CGJ/RJ (Código de Normas - Parte Extrajudicial), faço constar que os emolumentos devidos pelo registro de penhora e de outros gravames decorrentes de ordem judicial, nas execuções fiscais e trabalhistas, serão pagos posteriormente pelo devedor vencido ou que pague a dívida, ainda que parcialmente, observados os valores vigentes à época do pagamento. Vencido o exequente, o ônus pelo pagamento dos emolumentos do registro e baixa da constrição ficará a seu cargo, salvo se beneficiário de isenção ou gratuidade. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 13 de maio de 2026. Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula nº. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e assino.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar