Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b74be08-86ad-4516-9d53-eb3f04f93f6d

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/10/2023 11:02

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



**IMÓVEL: Apartamento 102, da Rua Doutor Paulino Werneck, nº444,** (antiga Rua A), Residencial Pedra Branca, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 90,54m²,** em 02 pavimentos, medindo cada de frente 4,50m, de fundos 4,50m, à direita 10,06m, e à esquerda 10,06m; **área de utilização exclusiva**: medindo de frente 4,50m, fundos 4,50m, à direita 15,36m, à esquerda 15,36m; **área de uso comum a todas as unidades, com duas vagas de estacionamento dos apartamentos 101 e 102, do nº444-fundos,** medindo de frente 3,00m, fundos 3,00m, à direita 15,36m, à esquerda 15,36m, que corresponde à **fração ideal de 2240/10000** do terreno designado por lote 03, da quadra 20, do PAL 14.101, lado par, localizado a 13,00m depois do ponto de interseção com o lado ímpar da Rua Nova Orleans (antiga Rua L), com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 04, à esquerda com o lote 02, e nos fundos com o lote 06, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

**PROPRIETÁRIOS**: **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA LEMOS**, brasileiro, aposentado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 79010, e no CPF/MF sob o nº 593.508.227-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINÊS AZEVEDO LEMOS**, inscrita no RG sob o nº05.975.455-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº734.921.327-15, residentes e domiciliados na Rua Professor Diniz, nº156, Senador Camará, nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR**: Adquirido o terreno por compra feita a Pedro Francisco Teich da Silva, conforme escritura de 10/10/2019, do 25º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 008-E, fls. 66/67v, registrado neste ofício, sob o R-7 da matrícula 30.580, em 01/11/2019, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula, em 17/08/2020, tendo sido o habite-se concedido em 17/08/2020, e a instituição de condomínio registrada sob o R-10 da citada matrícula, em 31/05/2021. -x-x

**CADASTRO**: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.412.335-6, CL nº01.025-6. Matrícula aberta aos 31/05/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 50219 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Prenotação nº **55913**, aos **15/03/2021**. Foi registrada em 31/05/2021, no Registro Auxiliar sob o nº399, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 31/05/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTF 02638 JAW.

**R - 2 - M - 50219 - COMPRA E VENDA**: Prenotação nº**72191**, aos **04/08/2022.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/06/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 295.000,00,** a **DANIELE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública, inscrita no RG sob o nº 13.265.659-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 090.921.317-84, residente e domiciliada na Rua Nova Guine, nº346, Fundos, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$69.038,96 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$225.961,04 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$295.000,00**, guia nº2489423. Registro concluído aos 25/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 49662 NTU.

**R - 3 - M - 50219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº**72191**, aos **04/08/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 , em garantia de dívida no valor de **R$ 225.961,04**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa

nominal de 9.1098% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9.5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$2.454,75, com vencimento para 27/07/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$295.000,00 . Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 25/08/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 49663 LMP.

**AV - 4 - M - 50219 - INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **82960**, aos **05/06/2023**. Pelo requerimento de 02/06/2023, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **DANIELE DE OLIVEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/09/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27569 NGR.

**AV - 5 - M - 50219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação n **87632**, aos **05/10/2023**. Pelo requerimento de 28/09/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$295.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$295.000,00**, guia nº2618143. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36468 KRK.

**AV - 6 - M - 50219 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **87632**, aos **05/10/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 28/09/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 16/10/2023, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 36469 OOB.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **16/10/2023**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R$ 93,59**
Fundgrat.....: **R$ 1,87**
Lei 3217..... : **R$ 18,71**
Fundperj.....: **R$ 4,67**
Funperj.....: **R$ 4,67**
Funarpen.....: **R$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R$ 2,48**
ISS.....: **R$ 5,02**
Total.....: **R$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EDVB 36470 BXT**

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1b74be08-86ad-4516-9d53-eb3f04f93f6d

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/10/2023 11:02

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