Cachoeiras de Macacu 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cesar Augusto de Barcellos Neto
Tabelião
AV. LORD BADEN POWEL 45 - LOJA 02, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ
E-mail: barcelloscart1ofcach@hotmail.com
Telefone: (21)2649-3139

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5777 / CNM: 088732.2.0005777-25 / Recibo: 4051 / Data da Certidão: 15/08/2024.

IMÓVEL: Sito em Vila Indiana, Boca do Mato, 1º distrito deste Município, zona urbana, constituído de 01 casa residencial com as seguintes características: CASA 01: com 07 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 varanda, com a área construída de 224,00m². e a fração ideal de 0,4599 avos do terreno que no seu todo tem a seguinte descrição: partindo do marco 01 e a distância de 48,50m, limitando com a Alameda Tupiniquim (antiga Rua A), chega-se ao marco 02; do marco 02 e a distância de 85,00m confrontando com o Lote 28, chega-se ao marco 03; do marco 03 e a distância de 71,40m limitando com a Rua D. Maria Cota (antiga Rua B), chega-se ao marco 04; do marco 04 e a distância de 20,00m, chega-se ao marco 05; do marco 05 e a distância de 20,00m chega-se ao marco 06, confrontando em ambas com o desmembrado; do marco 06 e a distância de 33,50m chega-se ao marco 07; do marco 07 e a distância de 25,00m ambas limitando em concordância com a Alameda Tupiniquim (antiga Rua A), chega-se ao marco 01 (inicial), fechando assim o perímetro com a área de 5.987,00m².- Inscrição Municipal: 01.06.032.0096.001.- Proprietário: QUATRO V. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.- Forma de Aquisição: por compra feita a Omar da Conceição, através escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 064, fls. 040, ato 029 em 30.03.2016, devidamente registrada no Livro 2-AF, fls. 112, sob o nº 01/5164, em 12.04.2016.- O Of. (a) C. Barcellos.

Av.-01/5777.- Data: 31.05.2022.- Protocolo: 13153.- Nesta data em virtude de requerimento e documentação da Prefeitura Municipal, fica esclarecido que o imóvel constante desta matrícula se situa à Alameda Tupiniquim, nº 465, Vila Indiana, Boca do Mato, neste Município, urbano.- Prenotação R$ 35,73 Emolumentos R$ 134,41; FETJ R$ 26,88; FUNDPERJ R$ 6,72; FUNPERJ R$ 6,72; FUNARPEN R$ 5,38; PMCMV R$ 2,43.- O Of. (a) C. Barcellos.-Selo de Fiscalização Eletrônico-**EEBF30810 VAW**

R.-02/5777.- Data: 07.06.2022.- Protocolo: 13158.- O imóvel supra matriculado foi adquirido por FELIPE DA SILVA MARTINS AMORIM, brasileiro, atleta desportivo, solteiro, não convivente em união estável, port. da C.I. nº 22.850.809-9 DIC.RJ 03.06.2014, inscrito no CPF.MF. sob o nº 133.827.047-81, res. à Avenida dos Democráticos, nº 1573, Apto. 201, Manguinhos, Rio de Janeiro-RJ, de QUATRO V ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ. sob o nº 19.141.393/0001-81, com sede à Avenida Américas, nº 39959, Loja 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, com interveniência do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ.MF. sob o nº 60.701.190/0001-04, como credor fiduciário, tudo de conformidade com o Instrumento Particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 10173858102, firmado em 25.04.2022, em São Paulo-SP.- Valor: R$ 1.100.000,00.- Valor fiscal: o mesmo.- O ITBI foi pago através da Guia nº 188/2022, em 26.05.2022, recolhido ao Banco Itaú, agência 4440, conta 11939-6, no valor de R$ 22.000,00.- Foram apresentadas as certidões negativas exigidas em lei.- Prenotação R$ 35,73; Emolumentos R$ 1.704,95; PMCMV R$ 57,78 e Dist. R$ 33,45.- Consultas ao BIB. nºs.: 0118122060748780.- O Of. (a) C. Barcellos.-Selo de Fiscalização Eletrônico-**EEBF30834 UWK**

R.-03/5777.- Data: 07.06.2022.- Protocolo: 13158.- O imóvel supra matriculado foi alienado fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ.MF. sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo adquirente constante do R.- 02/5777 acima, já devidamente qualificado, tudo de conformidade com o Instrumento Particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 10173858102, firmado em 25.04.2022, em São Paulo-SP., como garantia do pagamento do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais e para os efeitos dos arts. 22 e ss. da Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Valor: R$ 990.000,00.- Emolumentos R$ 1.542,71 e PMCMV R$ 48,80.- O Of. (a) C. Barcellos.- Selo de Fiscalização Eletrônico-**EEBF30835 TLS**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AY3EM-NCGRD-ABV55-83UE3.

Cachoeiras de Macacu 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cesar Augusto de Barcellos Neto
Tabelião
AV. LORD BADEN POWEL 45 - LOJA 02, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ
E-mail: barcelloscart1ofcach@hotmail.com
Telefone: (21)2649-3139

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5777 / CNM: 088732.2.0005777-25 / Recibo: 4051 / Data da Certidão: 15/08/2024.

Av.-04/5777.- Data: 07.11.2023.- Protocolo: 13636.- Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 317832/2022 - Portal de Documentos S.A., datado de 06 de Setembro de 2023, expedido eletronicamente pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: 2º Ofício de Justiça de Cachoeiras de Macacu/RJ , registrada no livro B-32, sob o n° 12533: 1) "Estive no imóvel dia 07/06/2023 às 11h45min, mas não achei nenhum imóvel com numeração 465, referente a matrícula e perguntei a um vizinho, mas ele não conhecia o noticiado. Estive novamente procurando por perto da localidade, mas não tive êxito para encontrar o imóvel. Sendo assim deu- se por encerrado a notificação extrajudicial"; e pelo 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob o n° 1153832 do Protocolo Geral: 1) "Negativa em: 29/09/2023 - 10h15min, em virtude de estar ausente no endereço notificado". 2) "em 04/10/2023 às 15h35min ao(à) cidadão(ã) que se apresentou como sendo o(a) destinatário(a) FELIPE DA SILVA MARTINS AMORIM que apresentou doc. de identidade n° 13382704781 e exarou ciente"; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões).- Base de cálculo (Valor da AF original): R$ 990.000,00.- O Of. (a) C. Barcellos. - matr. 06/2646 - Selo de Fiscalização Eletrônico-**EEIR22019 PJP**

Av.-05/5777.- Data: 20.03.2024.- Protocolo: 13854.- Nos termos do requerimento apresentado pelo Itaú Unibanco S.A, acima qualificado, através de seu representante legal, Lucas Ullmann Souza, CPF.MF. n° 136.248.867-46, em 25.11.2023, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores FELIPE DA SILVA MARTINS AMORIM, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado. O credor/fiduciário deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97.- Valor: 1.178.913,88.- O ITBI foi pago pela guia nº 520/2023, no valor de R$ 23.578,27, junto ao Banco Itaú, em 20.12.2023, tendo como base de cálculo R$ 1.178.913,88.- O Of. (a) C. Barcellos.- Matr. 06/2646 - Selo de Fiscalização Eletrônico-**EEQL89459 FIC**

Av.-06/5777.- Data: 20.03.2024.- Protocolo: 13854.- Face consolidação objeto da Av.-05/5777 acima, fica QUITADA a dívida do R.-03/5777, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.- O Of. (a) C. Barcellos.- Matr. 06/2646.- Selo de Fiscalização Eletrônico-**EEQL89460 IGY**

Av.-07/5777.- Data: 15.08.2024.- Protocolo: 14045.- Nesta data em virtude de comunicação do Banco Credor - ITAÚ UNIBANCO S.A., firmada por Joyanne Ranieli da Silva Ferreira - CPF nº 409.098.348-73, em 17.07.2024, em Barueri-SP, ficam averbados os Autos Negativos de Leilão, sendo o primeiro de 17.06.2024 e o segundo de 26.06.2024, ambos realizados e abertos às 14h30min, conforme editais publicados nos dias 08/06/2024, 09/06/2024 e 10/06/2024 no jornal O DIA RJ, referentes ao Contrato nº 10173858102 constante da matrícula acima.- O Of. (a) C. Barcellos.- Matr. 06/2646.-Selo de Fiscalização Eletrônico-**EERV78980 VYF**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6015/73., dela constando 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 aos mesmos. Cachoeiras de Macacu-RJ, **15/08/2024**.

Assinada digitalmente pelo Titular Cesar Augusto de Barcellos Neto, matr. 06/2646.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AY3EM-NCGRD-ABV55-83UE3.

Cachoeiras de Macacu 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cesar Augusto de Barcellos Neto
Tabelião
AV. LORD BADEN POWEL 45 - LOJA 02, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ
E-mail: barcelloscart1ofcach@hotmail.com
Telefone: (21)2649-3139

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 5777 / CNM: 088732.2.0005777-25 / Recibo: 4051 / Data da Certidão: 15/08/2024.

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
EERV 78986 ZZX
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AY3EM-NCGRD-ABV55-83UE3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AY3EM-NCGRD-ABV55-83UE3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cesar Augusto De Barcellos Neto (CPF ***.808.807-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/AY3EM-NCGRD-ABV55-83UE3

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AY3EM-NCGRD-ABV55-83UE3.