

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga  
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CAPTÓRIO DE 2º OFÍCIO  
MARICÁ

119153

Matricula nº 119.153.

17 de setembro de 2021.

Imóvel:- Apartamento 102, do Condomínio Residencial ROALE SÃO BENTO, situado de frente para a área de uso comum que tem seu acesso para a Rua São Gabriel, lado direito para o apartamento 101, pelo lado esquerdo para o apartamento 103, fundos para o lote 25, constituída de sala, 02 quartos, sendo 01 suíte, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com área construída de 60,96m<sup>2</sup>, área privativa de 67,36m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,2503, do Lote 07, da quadra 66, do 1º Loteamento "Praia de Itaipuaçu", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m<sup>2</sup>, medindo 16,00m de frente para a Rua São Gabriel; 16,00m de fundos para o lote 25; 30,00m pelo lado direito limitrofe com o lote 6; e, 30,00m pelo lado esquerdo para uma área sem denominação, e inscrito na P.M.M., sob o nº 157.205.

Proprietário:- MARCOS ROBERTO PEREIRA ROALE, brasileiro, casado em 09.04.1994, com VALERIA DE FATIMA KELLY ROALE, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele construtor, portador da carteira de identidade nº 052151842, IFP/RJ, e CNH nº 03492577610, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/03/2015, e CPF nº 620.469.937-72, ela do lar, portadora da carteira de identidade nº 08.320.015-4, DIC-DETRAN/RJ, expedida em 14/03/2019, e CPF nº 001.934.997-11, residentes e domiciliados na Rua 26 de Maio, lote 28, quadra 05, São José de Imbassai, Maricá/RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 65.005.


AV - 1 - 119.153 - Prot.294.726 - 17/09/2021:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de MARCOS ROBERTO PEREIRA ROALE, datado de 27/07/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 22305/2021, processo nº 185890, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 01/07/2021. Deixa de apresentar a CND, para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXD 88413 MSE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

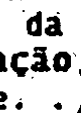
R - 2 - 119.153 - 302.484 - 19/04/2022: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MARCOS ROBERTO PEREIRA ROALE e sua esposa VALERIA DE FATIMA KELLY ROALE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 09/04/1994, na vigência da Lei 6.515/77, ele construtor, portador da carteira de identidade nº

Continua...

Continuação...

052151842, IFP/RJ e CNH/DETRAN/RJ nº 03492577610, DETRAN/RJ, de 23/03/2015, CPF nº 620.469.937-72, ela do lar, portadora da identidade nº 08.320.015-4, DETRAN-DIC de 14/03/2019, CPF nº 001.934.997-11, residentes à Avenida Maiza Monjardim, quadra 215, lote 3, Ponta Negra, Maricá/RJ. Adquirente(s): ISIS SARAIVA DE AZEVEDO, brasileira, separada judicialmente, autônoma, e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, portadora da carteira de identidade nº 04.762.769-0, DETRAN/DIC/RJ de 17/11/2021, CPF nº 615.866.257-72, residente à Rua João de Souza Castelo, nº 96, Naravista, Niterói/RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 21/02/2022, em Notas do Cartório do 1º ofício de Maricá/RJ, no livro 581, folhas 143. VALOR - R\$245.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 56322/2022, no valor de R\$4.900,00, valor de avaliação de R\$245.000,00, em 17/02/2022, no Banco Santander. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECD 51103 UIL. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

R - 3 - 119.153 - Prot.309.168 - 19/09/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- ISIS SARAIVA DE AZEVEDO, brasileira, separada judicialmente, autônoma, portador da carteira de Identidade nº 04.762.769-0, DETRAN/DIC/RJ, expedida em 17/11/2021, inscrito no CPF nº 615.866.257-72, residente à Rua São Gabriel s/nº, lote 7, Qd 66, Apartamento 102, Barroco, Maricá/RJ.- Credor/Fiduciário:- ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal.- TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10176890805, emitida em 24/08/2022.- VALOR: R\$56.945,42 - Resgate em 51 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.716,61, a taxa efetiva anual de juros 21.7900%, taxa nominal anual de juros de 19.87568% ao ano, taxa efetiva mensal de juros 1.6563%, taxa nominal mensal de juros 1.6563%, sistema de Amortização: TP Tabela Price, data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, data máxima de vencimento 24/02/2027, dia do vencimento das prestações, no mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente no meses subsequentes, a devedora/fiduciante aliena ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se a devedora pelas demais condições da cédula de crédito antes mencionada. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 74800 KLY. Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga  
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

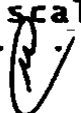

CERTIDÃO



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ  
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

119153

Continuação...

CNM: 093591.2.0119153-1

AV - 4 - 119.153 - Prot. 329.402 - 16/07/2024:-  
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 473011/2024, datado em 13/05/2024, expedido pelo credor Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RONEY NICÉLIO TEIXEIRA GOMES, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11608, fls. 325, datada em 26/03/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a srª. ISIS SARAIVA DE AZEVEDO, inscrita na CPF sob o nº 615.866.257-72, qualificada anteriormente, intimada em 10/06/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.017689080-5, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 24/08/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 83563 WPH. Dou fé. Escrevente.  O Oficial  RONEY CARLOS ULIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940001

AV - 5 - 119.153 - Prot. 333.886 - 19/09/2024 -  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 15/08/2024, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, ISIS SARAIVA DE AZEVEDO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO S/A. Valor da Consolidação R\$300.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 08/08/2024, no valor de R\$6.000,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$300.000,00, conforme guia nº 71820/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUL 10873 IRO. Dou fé. Escrevente.  O Oficial  RONEY CARLOS ULIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940001

**CÉRTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 119153**, que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietário ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de ITAU UNIBANCO SA, sob nº. 24/022503, em 28/08/2024. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 19 de Setembro de 2024.**

Assinado Eletronicamente por:  
**RODRIGO ELIZEU DA FONSECA**  
2º Ofício de Maricá - RJ  
ESCREVENTE - MAT. 94/15708

Emolumentos....: **R\$98,00**  
Lei 3217.....: **R\$19,60**  
Fundperj.....: **R\$4,90**  
Funperj.....: **R\$4,90**  
Funarpen .....: **R\$5,88**  
PMCMV.....: **R\$1,96**  
Selo Fisc.....: **R\$2,59**  
ISS.....: **R\$4,99**  
**Total.....: R\$142,82**

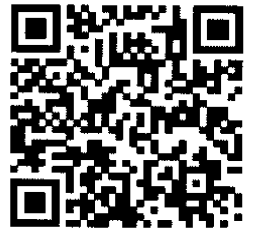
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUL/10521 TDV**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2BL43-AX6LE-TVTWW-783JH

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

Rodrigo Elizeu Da Fonseca (CPF \*\*\*.879.757-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2BL43-AX6LE-TVTWW-783JH>

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

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

**2º OFICIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ**

**Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga  
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias**

**Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166  
Email: rgimaricabol.com.br**

**Título : I.Particular (15/08/2024), 119153, referente a AV - Consolidação de Propriedade**

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **333886**, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 19/09/2024, com os seguintes atos:

**Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº 119153 - Rua Sao Gabriel, APARTAMENTO 102, Cond Res Roale Sao Bento, LOTEAMENTO PRAIA DE ITAIPUACU I, Qd. 66, Lt. 7.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUL 10873 IRO - AV.5 - Consolidação  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>**

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	0,00	0,00	995,71
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
--- ISS ---										38,28
--- Total ---		755,84	15,01	150,13	37,53	37,53	45,03	0,00	0,00	1.079,35

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

**Recibo nº 485708**

Recebemos a quantia de R\$ 1.079,35 ( um mil e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos ), pelos atos acima discriminados, de ITAU UNIBANCO SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 19/09/2024 .

Maricá, 19 de Setembro de 2024.

**Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT.: 94/0031**

O Oficial



# CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

## IMPORTANTE

Esta certidão não comprova  
registro de propriedade de  
imovel

## ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°  
**333886** lançada no livro 1-AD.



**Maricá, 28/08/2024**

- ( ) Marcio Baroukel de Souza Braga - Tabelião e  
Oficial do Registro Geral de Imóveis  
( ) Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto