

2º OFÍCIO 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 (23/07/2024), 121515, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 332776, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 02/09/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 121515 - Rua Nossa Senhora das Mercês, UNIDADE 102, Cond Res Carvalho Losch.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 25284 FKV - AV.6 - 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	821,17	16,42	164,24	41,06	41,06	49,27	0,00	0,00	1.133,22
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 -----										43,36
----- Total -----		855,49	17,00	170,06	42,51	42,51	51,01	0,00	0,00	1.221,94

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 **484847**

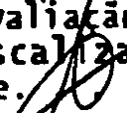
Recebemos a quantia de R\$ 1.221,94 (um mil e duzentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de ITAU UNIBANCO SA , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 02/09/2024 .

Maricá, 02 de Setembro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial



R - 2 - 121.515 - 311.553 - 17/11/2022: - COMPRA E VENDA
- Transmitente(s): MARCELO LOSCH, brasileiro, fisioterapeuta, e sua mulher CLAUDIA DE OLIVEIRA CARVALHO LOSCH, brasileira, fisioterapeuta, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 08.333.348-4, DETRAN/RJ e RG nº 089558514, DIC/RJ e CNH sob nº 00097364400, DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 010.847.167-55 e 025.393.247-54, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora das Mercês, lote 04, quadra 98, Praia de Itaipuaçu, Maricá/RJ; ANANIAS CARVALHO DAS NEVES, brasileira, construtor e sua mulher LARISSA ASSIS DE PAULA DAS NEVES, brasileira, corretora de imóveis, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 205529522, DIC/RJ e CNH sob nº 04092001213, DETRAN/RJ e RG nº 216852822, DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 111.898.567-27 e 124.367.947-66, residentes e domiciliados na Rua Tibaji, Lot Lins Maria, Lt 05, Qd 12, Casa 02, Inoa, Maricá/RJ. Adquirente(s): EWERSON FERREIRA ARAUJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 07754594904, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 115.073.427-21, residente e domiciliado na Rua Antonio Jose Ribeiro, nº 22, Lt 22, Qd 25, Recanto de Itaipuaçu, Maricá/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10178141603, firmado em 05/10/2022. VALOR - R\$450.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.000,00, em moeda corrente do país; e R\$360.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - o imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 61362/2022, no valor de R\$9.000,00. Valor de avaliação de R\$450.000,00, em 03/11/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAU 37230 ZRL. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:  Luiz Eduardo Carvalho da Silva, Substituto - Mat 94/819.

R - 3 - 121.515 - Prot.311.553 - 17/11/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- EWERSON FERREIRA ARAUJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 07754594904, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 115.073.427-21, residente e domiciliado na Rua Antonio Jose Ribeiro, nº 22, Lt 22, Qd 25, Recanto de Itaipuaçu, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE

Continua . .

Continuação...

CNM: 093591.2.0121515-18

que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-4 desta matrícula, procedo a presente averbação para que fique constando como certo no referido ato, o seguinte: **(NOTIFICAÇÃO)** - Conforme Ofício Eletrônico nº 470326/2024, datado em 25/04/2024, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 00382 AGN. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS BALOTTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 6 - 121.515 - Prot. 332.776 - 02/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 23/07/2024, 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, EMERSON FERREIRA ARAUJO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de o(a) ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal. Valor da Consolidação R\$456.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 18/07/2024, no valor de R\$9.120,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$456.000,00, conforme guia nº 71442/2024. 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 EETS 25284 FKV. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS BALOTTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 121515, 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 ITAÚ UNIBANCO SA, sob nº. 24/020323, em 05/08/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 03 de Setembro de 2024.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUL/06793 SXC



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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8YBL-WTHWF-HFH76-RDKF2

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/Z8YBL-WTHWF-HFH76-RDKF2>

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

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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
332776 lançada no livro 1-AD.

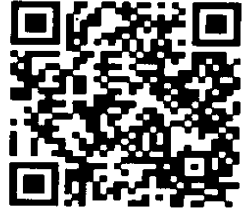


Maricá, 05/08/2024

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KFBUR-BPHQZ-AL66A-HNB6H

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

Roney Nicelio Teixeira Gomes (CPF *.840.336-**)**

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KFBUR-BPHQZ-AL66A-HNB6H>

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

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