EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da Lei...

CERTIFICA, que a(s) 03 (três) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 27923 do Livro L.02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 03 (três) de janeiro de 2025. Eu, Amanda Guimaraes Domingos Soriano, escrevente, mat. 94/17619, digitei e conferi.-

Emolum. - R$ 102,61; 2% - R$ 2,05; FETJ - R$ 20,52; FUNDPERJ - R$ 5,13; FUNPERJ - R$ 5,13; FUNARPEN - R$ 6,15; ValorISS - R$ 5,13; Selo de Fiscalização - R$ 2,71; Valor Total - R$ 149,43.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUH 41434 DFG
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB398-9K2Z4-94Q2M-29QZQ

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB398-9K2Z4-94Q2M-29QZQ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 27923

CNM: 090233.2.0027923-09

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 27.923

Data 28 / 12 / 2020

IMÓVEL: casa residencial nº 03 (três) e sua respectiva fração ideal de 0,333 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 05 (cinco) da quadra "N" do desmembramento situado em Sapeatiba, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 607,50m2 (seiscentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), com 15,00m (quinze metros) de frente que faz para a Rua "I"; nos fundos também com 15,00m (quinze metros) confrontando com terras de quem de direito for; lado direito com 40,00m (quarenta metros) confrontando com o lote nº 06; e pelo lado esquerdo na extensão de 41,00m (quarenta e um metros) confrontando com o lote nº 04; e a referida casa residencial nº 03 (três), constituída por 02 (dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de varanda, sala, escada, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço; e o pavimento superior composto de circulação, banheiro, dois quartos e varanda, com a área construída de 83,20m2. Deixou de apresentar no ato da averbação da construção a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Provimento CGJ nº 67/2013, publicado no DJERJ em 21/11/2013. PROPRIETÁRIO: VITOR LUCIO SUCENA LYRIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00093258647, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/10/2016, inscrito no CPF sob o nº 453.648.697/68, residente e domiciliado à Dr. Tocantins, nº 62, Praia Linda, neste município. REGISTROS ANTERIORES: L.02 do Registro Geral sob os nºs 5 e 7-2117 (destinação condominial). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.1-27923. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 28 de dezembro de 2020. De acordo com o requerimento datado de 03/12/2020, protocolado sob o nº 79.408, L.1-E, fl. 139, em 03/12/2020, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº **87166**, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 12/05/2016. **CUSTAS**: R$146,82. **Selo Eletrônico nº EDPK 07864 SXA.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Vide Protocolo nº 81338 de 13/08/2021. (COMPRA, VENDA E MÚTUO)

Vide Protocolo nº 81815 de 28/09/2021. (REQUERIMENTO).

AV.2-27923. Data: 14 de outubro de 2021. De acordo com o requerimento datado de 28/09/2021, protocolado sob o nº 81.815, L. 1-E, fl. 168, em 28/09/2021, averbo a carteira de identidade de Vitor Lucio Sucena Lyrio de nº 03.318.381-5, expedida pelo DETRAN-RJ, em 21/07/2021. **CUSTAS**: R$186,09. **Selo nº EDUL 03668 PTV**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.3-27923. (COMPRA E VENDA). Data: 14 de setembro de 2021. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças; e de rerratificação, ambos do Itaú Unibanco S/A, protocolados sob o nº 81.338, L. 1-E, fl. 163, em 13/08/2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo

- Continua no Verso -

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUH 41434 DFG
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB398-9K2Z4-94Q2M-29QZQ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0027923-09

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, assinados pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 30/07/2021 e 13/09/2021, respectivamente, VITOR LÚCIO SUCENA LYRIO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03.318.381-5, expedida pelo DETRAN-RJ, em 21/07/2021, inscrito no CPF sob o nº 453.648.697-68, residente e domiciliado na Rua Dr. Tocantins, nº 62, Praia Linda, neste município, vendeu a **ANA LÚCIA DE LIMA MARINS**, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07353891304, expedida pelo DETRAN-RJ, em 22/12/2020, inscrita no CPF sob o nº 161.239.547-33, residente e domiciliada na Rua José Costa, nº 330, fundos, Boqueirão, neste município; e a **JOÃO VICTOR VERÍSSIMO DANTAS**, brasileiro, solteiro, maior, analista TI pleno, portador da carteira nacional de habilitação nº 06309524717, expedida pelo DETRAN-RJ, em 17/09/2019, inscrito no CPF sob o nº 036.160.001-14, residente e domiciliado na Rua Saturnino Felix de Moraes, nº 139, conjunto, Jardim Soledade, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$240.000,00, sendo R$60.000,00, com recursos próprios; e R$180.000,00, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. **Condições**: o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS**: a) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 87166; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 27/09/2021; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto nº 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor. **CUSTAS**: R$2.025,02 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDUL 03669 VYC**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador.

R.4-27923. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 14 de outubro de 2021. De acordo com os instrumentos referidos no R.3-27923, os proprietários **ANA LÚCIA DE LIMA MARINS** e **JOÃO VICTOR VERÍSSIMO DANTAS**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato, representado por André Beranger Vieira, brasileiro, casado, consultor, portador da carteira de identidade nº 32.569.681-0, expedida pela SSP/SP, em 09/02/1996, inscrito no CPF sob o nº 297.484.678-56, residente e domiciliado na Rua Rino Levi, nº 102, Vila Mariana, São Paulo, SP; e Jean Pierre dos Santos, brasileiro, solteiro, consultor, portador da carteira de identidade nº 54.521.556-0, expedida pela SSP/SP, em 29/08/2016, inscrito no CPF sob o nº 434.486.988-57, residente e domiciliado na Rua Gandavo, nº 321, Vila Clementino, São Paulo, SP, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, L. 5.332, fl. 209, em 16/06/2021, pelo valor de **R$180.000,00**. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$250.000,00. Condições do financiamento: taxa efetiva anual de juros: 6.9250%; taxa nominal anual de juros: 6.7144%; taxa efetiva mensal de juros: 0.5595%; taxa nominal mensal de juros: 0.5595%; prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; sistema de amortização constante: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 30/08/2021. Valor total da prestação mensal na data da assinatura do instrumento: R$1.564,56. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS**: foram apresentadas em nome dos devedores fiduciantes as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Al-

- Continua na Ficha 02

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUH 41434 DFG
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB398-9K2Z4-94Q2M-29QZQ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0027923-09

MATRÍCULA N.º 27923

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 27.923

Data 14 / 10 / 2021 ficha 02

deia, RJ. (custas aplicadas no R.3-27923). **Selo nº EDUL 03673 FIK**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.5-27923. (ANOTAÇÃO). Data: 14 de outubro de 2021. Em face do que preceitua o Art. 213, I, alínea "a" da Lei 6.015/73, tendo em vista o erro cometido no R.3-27923, faço constar que a data correta do ato registral é 14 de outubro de 2021, e não como constou. Sem custas (Artigo 43, VI, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Vide Protocolo nº 84.618 de 27/06/2022. (INTIMAÇÃO).

AV.6-27923. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 30 de janeiro de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 84.618, L.1-F, fl. 003v, em 27/06/2022, formulado pelo Itaú Unibanco S/A e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar os devedores fiduciantes, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 17/10/2022 e 10/03/2023, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local incerto; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos .publicados em 07/12/2023, 08/12/2023 e 11/12/2023. **CUSTAS**: R$171,39. **Selo Eletrônico nº EEQR 72394 FGJ.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.7-27923. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 29 de agosto de 2024. De acordo com o requerimento datado de 19/07/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 84.618, L.1-F, fl. 003v, em 27/06/2022, e as notificações feitas aos devedores fiduciantes constantes do R.4-27923, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem a purgação da mora, a propriedade do imóvel acima matriculado, foi consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **OBS**: foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia o Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 29/07/2024. **CUSTAS**: R$930,39. **Selo Eletrônico nº EEUH 26520 BCD.** Eu, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.8-27923. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 29 de agosto de 2024. De acordo com o requerimento datado de 19/07/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 84.618, L.1-F, fl. 003v, em 27/06/2022, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.4-27923, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS**: R$855,00. **Selo Eletrônico nº EEUH 26521 FHJ.** Eu, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUH 41434 DFG
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

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