



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6>

Nº 43854
CNM nº. 088971.2.0043854-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0043854-86

MATRÍCULA

FICHA

43854

001

Itaboraí, 02 de junho de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 105 no Bloco 01, adaptado para Portadores de Necessidade Especiais – PNE, composto de um quarto, sala, banheiro social e cozinha/área, com a área construída de 68,31m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí: cadastrado sob nº 186945-001, inscrição predial nº 53866 e averbado desde 18/03/2015 e o habite-se nº 001/2015 de 28/01/2015, com direito ao uso de uma vaga de garagem vinculada de nº 262, com 18,50m2 - integrante do Condomínio Multifamiliar **VITA FELICE RESIDENCIAL**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00305780 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras com a superfície de 13.330,09m2, resultante da unificação dos lotes nºs 03, 04 e 05 da Quadra “A” do loteamento Granjas Tingidor, à Rua Adelina Leal, nº 358 em Outeiro das Pedras, zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 127,22m pela frente em dois segmentos de 53,68m e 73,54m, ambos confrontando com a Rua Adelina Leal; 113,10m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nºs 06, 07 e 08 do mesmo loteamento; 93,50m do lado direito confrontando com parte do loteamento Jardim Dona Lucinda; e finalmente 116,51m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02 e parte do lote nº 11 do mesmo loteamento.-
Proprietário: ITABORAÍ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Victor Civita, nº 77, bloco 01, Edifício 6.2, Sala 502 parte, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ e inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.491.945/0001-03.- **Forma de aquisição e registro:** A área foi adquirida de Therezinha Maria Novis de Mattos, Marcio Novis de Mattos e sua mulher Roberta de Souza Motta Mattos, Edezio Novis de Mattos e Marlus Novis de Mattos, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 08/07/2011, às folhas 125/128, do livro nº 263, ato nº 53 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 09/08/2011 na matrícula nº 19.302 - ficha. A Incorporação do Condomínio nos termos da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65 está arquivada sob protocolo nº 73.504 e registrada sob nº 08, em 28/11/2011, na mesma matrícula nº 19.302; a alteração do condomínio averbada sob nº 17, em 21/11/2014, na mesma matrícula nº 19.302; Construção averbada sob nº 19, em 02/06/2015, na mesma matrícula nº 19.302 e a Instituição do Condomínio registrada sob nº 20, em 02/06/2015, também na mesma matrícula nº 19.302. A
Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tributária Substituta
Mat. 94/6263

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em GARANTIA HIPOTECÁRIA ao credor BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Cidade de Osasco - SP – conforme o Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras Avenças, assinado em 15/05/2012, Contrato nº 000672406-P - registrado sob o nº 08, em 27/06/2012 na mesma matrícula nº 19.302 e retificação averbada sob nº 09, em 02/08/2012 também na mesma matrícula nº 19.302.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tributária Substituta
Mat. 94/6263

Av. 1 - Mat. 43854 em 14/08/2015 - Prot. 87573 em 28/07/2015 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 4ª Alteração Contratual, datada de 05/03/2015, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 00002738883, em 17/03/2015, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o

Continua no verso

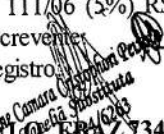


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6>

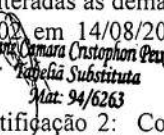
Continuação da Matrícula 43854

número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, ITABORA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para RUA ADELINA LEAL, nº. 358, OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 16,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 121,91. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263
EBAZ 73461 VCJ Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

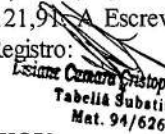
Indicação de re-ratificação 1: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2014, Contrato nº. 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o nº. 08 na matrícula de nº. 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no nº. 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/04/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob o nº. 22 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo nº. 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 até EBAZ 77988 OIH.

Indicação de re-ratificação 2: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, assinado pelas partes contratantes em 10/04/2015, Contrato nº. 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o nº. 08 na matrícula de nº. 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no nº. 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/10/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob o nº. 23 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo nº. 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 até EBAZ 77989 URT.


Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 88.367 em 07/10/15

Av. 02 - Mat. 43854 em 21/10/2015 - Prot. 88367 em 07/10/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme certidão do registro da convenção de condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Itaboraí, RJ, em 15/10/2015, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do Condomínio "Vita Felice Residencial", encontra-se registrada sob o nº. 1.865 - fichas 001 a 007 do livro 3 - Registro Auxiliar em 18/05/2015. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 16,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 121,91. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 76839 XOY


Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 89.132 em 15/12/2015.

Continuação da Matrícula na ficha nº. 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6>

Nº 43854

CNM nº. 088971.2.0043854-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0043854-86

43854

2

Av. 03 Mat. 43.854 em 05/08/2016 Prot. 91.190 em 01/07/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10133858705, assinado pelas partes contratantes em 18/08/2015, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 09,22 e 23 na matrícula nº. 43.854, conforme item 12.1.2. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 206,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 51,59; lei 111/06 (5%) R\$ 51,59; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,26; PMCMV R\$ 20,35; totalizando: R\$ 480,37. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Castanheira Penha
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente.

SELO: EBNF 87162 ZLA

R. 04 - Mat. 43.854 em 05/08/2016 - Prot. 91.190 - 01/07/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10133858705, assinado pelas partes contratantes em 18/08/2015, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN, brasileiro, especialista planejamento, portador da Carteira de Identidade nº 13.083.221-0, expedida pelo SESP/PR, em 29/03/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.495.227-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 03/03/2010, na vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 7.093.577-5, expedida pelo SESP/RJ, em 29/03/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.396.009-40, residentes e domiciliados à Avenida Marques do Parana, nº 349, apartamento 1603, bloco 03, Centro, Niterói/RJ, pelo valor de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), através de recursos próprios; R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), através de financiamento concedido pelo credor. O ITBI foi pago através da guia nº. 01643/2015, no valor de R\$ 6.305,47, no Banco do Brasil, 12/08/2015. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156016080544818, datada de 05/08/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 61f5.9386.5c63.1069.afd7.9ce5.19b2.fb62.561d.112d, datada de 05/08/2016, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 1.472,64; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 206,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 51,59; lei 111/06 (5%) R\$ 51,59; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,26; PMCMV R\$ 20,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 1.912,40. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBNF 87163 DPO

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente.

R. 05 - Mat. 43.854 em 05/08/2016 - Prot. 91.190 - 01/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10133858705, assinado pelas partes contratantes em 18/08/2015, acima registrado sob o número 04, o imóvel objeto desta matrícula foi,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6>

Continuação da Matrícula 43854

pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, ao credor, ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04; Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 80.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 8.855,47; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 2.550,00; Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 2.550,00; Custas Cartorárias e ITBI Pagos pelo Comprador (Valor Estimado): R\$ 6.305,47; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 88.855,47; Condições do Financiamento - taxa efetiva anual de juros: 11.5000%; taxa nominal anual de juros: 10.9349%; taxa efetiva mensal de juros: 0.9112%; taxa nominal mensal de juros: 0.9112%; taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.0000%; taxa nominal anual de juros com benefício: 9.5689%; taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.7974%; taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.7974%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data do vencimento da primeira prestação: 18/09/2015; Data do vencimento da última prestação: 18/08/2045; Modo de Pagamento: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 13.2900%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com Benefício: 11.7700%; Valor da Prestação Mensal Nesta Data: R\$ 1.012,32; a) valor da amortização do saldo devedor: R\$ 246,82; b) valor dos juros: R\$ 708,54; c) valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$ 12,64; d) valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 19,32; e) Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 0,00; Valor a ser liberado ao comprador: R\$ 6.305,47, Banco: 341, Agência: 0059 - Conta: 42093-5; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 80,000,00; Seguro Habitacional - Seguradora: Itaú Seguros S.A. - Wellinson Nascimento Honorato Chomen - 100%, Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 215.000,00, com as demais condições constantes do referido instrumento particular. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156016080544818, datada de 05/08/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 61f5. 9386. 5c63. 1069. af17. 9ce5. 19b2. fb62. 561d. 112d, datada de 05/08/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 1.472,64; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 206,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 51,59; lei 111/06 (5%) R\$ 51,59; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,26; PMCMV R\$ 20,35; Busca de indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 1.901,46. A Escrevente: Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ.

SELO:EBNF 87164 QOS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115702 em 24/08/2022

Av. 06 - Mat. 43.854 em 17/10/2022 - Prot. 115.702 em 24/08/2022 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 303745/2022 - VILELA E BATISTA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido por VILELA E BATISTA SOCIEDADE DE ADVOGADOS em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, em 16/08/2022, assinado de forma digital pelo procurador Marcio Santana Batista, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN e Sra. CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 145295/2022, em 26/08/2022, protocolado sob o nº 51.195 em 26/08/2022, no Registro de Títulos e Documentos de

Continuação da Matrícula na ficha nº 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6>

CNM nº. 088971.2.0043854-86

Nº 43854

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0043854-86

MATRÍCULA

43854

FICHA

3

Continuação da matrícula nº 43.854

Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, através do Ofício nº 145296/2022; e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 145295/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Adelina Leal, nº 358, Condomínio Multifamiliar Vita Felice Residencial, Bloco 01, Apartamento 105, PNE, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN e Sra. CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 145295/2022 datado de 26/08/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51195, para dar cumprimento ao solicitado pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN e a Sra. CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, a saber: 1) - No dia 02/09/2022 às 11h40min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Alan Gomes (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN e a Sra. CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 02 de Setembro de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/09/2022. II- Conforme notificação feita pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Avenida Marques do Paraná, nº 349, Centro, Niterói/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN e Sra. CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, a saber: "Jessica Santos de Sousa, Escrevente do Serviço Notarial e Registral do 12º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, matrícula TJ/RJ 94/22786. Certifica que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-460, sob o nº 82670 deste Serviço, às 17h35 do dia 12/09/2022, digiri-me à Avenida Marques do Paraná, nº 349, Centro, nesta cidade, a fim de proceder a notificação do Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN E CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, onde fui informada pelo porteiro que não existia morador com os referidos nomes, que o apto 1603 pertence a uma sra. chamada Fátima e a mesma também não reconhece os nomes dos notificados. Portanto, os notificados se encontram um lugar ignorado, incerto e não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O referido é verdade e dou fê. Niterói, 13 (treze) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). Escrevente: Jessica Santos de Sousa - Mat. 94/22786. (a) Jessica Santos de Sousa. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/09/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciários, Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN e Sra. CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, sendo procedidas as publicações nºs. 955/2022 em 26/09/2022; 956/2022 em 27/09/2022, e 957/2022 em 28/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEDV 15643 IQZ

Paulo Roberto Vieira da Silva
Escrevente
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

Continua no verso

APRESENTADO TÍTULO - Protocolo nº 145296 em 25/09/22



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6>

Continuação da Matrícula 43854

Av. 07 - Mat. 43.854 em 20/01/2023 - Prot. 117.296 em 23/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 303745/2022 - Vilela e Batista Sociedade de Advogados, expedido pelo credor ITAÚ-UNIBANCO S/A em 04/11/2022 e 22/12/2022, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02527/2022, no valor de R\$ 2.058,49, paga em 20/12/2022 no Banco Itaú, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº 06 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 82.014,70 (oitenta e dois mil, quatorze reais e setenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 507,00; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; lei 3217/99 (20%) R\$ 106,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,66; lei 111/06 (5%) R\$ 26,66; lei 6281/12 (4%) R\$ 21,33; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,66; PMCMV: R\$ 10,66; totalizando: R\$ 738,76. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº. 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEGY 49320 GKP

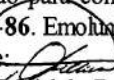
Av. 08 - Mat. 43.854 em 20/01/2023 - Prot. 117.296 em 23/12/2022 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento datado de 04/11/2022, apresentado juntamente com o Ofício nº. 303745/2022 - Vilela e Batista Sociedade de Advogados, expedido em 22/12/2022, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,14; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; totalizando: R\$ 213,02. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº. 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

José Luiz Constantino da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEGY 49321 HUZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.137 em 09/09/24

Av. 09 - Matrícula 43.854 em 23/09/2024 - Prot. 124.137 em 09/09/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 43.854 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0043854-86. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

André Vass Valenc
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52740 WIW

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0043854-86 em 23/09/2024 - Prot. 124.137 em 09/09/2024 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO - Conforme requerimento apresentado pelo credor Itaú Unibanco S/A em 23/08/2024, juntamente com o Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 15/07/2024, e o Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo,

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6>

N.º
CNM nº 088971.2.0043854-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

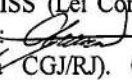
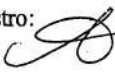
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0043854-86

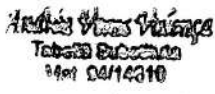
FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0043854-86

realizado em 24/07/2024, averba-se nesta matrícula, conforme o que dispõe o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, e o artigo 1.491 da CNCGJ/RJ, para que fique constando a realização dos referidos leilões, conforme consta dos documentos acima mencionados, sem que houvesse licitante, pelo que foram lavrados os referidos termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,48; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,87; lei 111/06 (5%) R\$ 9,87; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,84; PMCMV R\$ 3,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,87; Totalizando: R\$ 287,44. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 52741 OTU



Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0043854-86, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (30/01/2025) às 08:46:42**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWI 56247 RJZ



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>