



2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20101 / CNM: 089052.2.0020101-58 / Recibo: 112599 / Data da Certidão: 13/02/2025.

CERTIDÃO

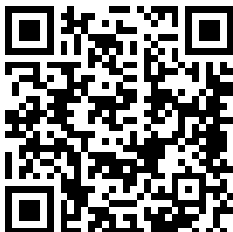
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da ficha da matrícula a que se refere, contendo o inteiro teor de todos os atos válidos e eficazes, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 13 de Fevereiro de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,09 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,39.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWI 17284 OVF

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

o.onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 13/02/2025 16:55 PROTOCOLO: S25020364701D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 270955c9-bb8c-4e20-b49e-40b0390261b3

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20101 / CNM: 089052.2.0020101-58 / Recibo: 112599 / Data da Certidão: 13/02/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	20.101	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
IMÓVEL: Fração ideal de 0,00777 do lote de terreno designado pelo nº. 1-"A", quadra 08, parte próprio e parte de marinha, com frente para a Avenida Prefeito Sylvio Picanço, Loteamento Parque Anchieta, resultante do remembramento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da Rua Clotilde Maria Linhares Plinsky e lotes 08 e 09 da Avenida Prefeito Sylvio Picanço, todos da citada quadra 08, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede: 30,50m. de frente para a Avenida Prefeito Sylvio Picanço, 21,00m. nos fundos para a Rua "E", uma linha com 03 segmentos com 6,00m. (em curva) mais 117,50m. (em reta) mais 6,00m. (em curva) do lado direito para a Avenida Prefeito Sylvio Picanço, Ruas "E" e Clotilde Maria Linhares Plinsky, 128,70m. do lado esquerdo para a Cia. Proprietária Brasileira S/A, lotes 11, 13, 17 e 72 da Rua Juiz Alberto Nader e o lote 09 da Rua João Batista, com a área total de 3.444,50m², inscrito na P.M.N. sob o nº. 212.654-8; que corresponderá ao apartamento nº. 503, do Bloco 3, denominado La Vita Natura, com direito a 1 (uma) vaga para guarda de automóvel de passeio, do Empreendimento "La Vita Residencial", que tomará o nº. 555 da Avenida Prefeito Sylvio Picanço.- PROPRIETÁRIA: SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A., com sede nesta cidade, na Rua Dr. Borman nº. 43/1201, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 30.098.529/0001-50.- Número do Registro Anterior: Ficha nº. 01 - Matrícula nº. 19.437.- A Escrevente: <u>Sergio Manoel de Oliveira</u> O Responsável pelo Expediente: _____ REG. Nº. 01 = 22/04/2009= CREDOR: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ sob nº. 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar.- DEVEDOR/CONSTRUTORA: SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Borman nº. 43 - Grupo 1201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 30.098.529/0001-50.- FIADORES: 1) FERNANDO POLICARPO DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro eletricitista, portador da Cédula de Identidade nº. 613-D expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 031.968.447-49 e sua mulher WANIA PEÇANHA DE OLIVEIRA, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº. 1046 expedida pelo CRP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 278.992.927-00, casados em 31/01/1970, sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Thomaz Edson de A. Vieira, nº. 1090 e 2) NELSON POLICARPO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, portador da Cédula de Identidade nº. 31.706-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 173.773.747-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Herotides de Oliveira, nº. 69, apto. 1501.- TÍTULO: Primeira, única e especial Hipoteca, sem concorrência. - Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças nº. 021541-2, assinado em 09/03/2009. - VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$10.000.000,00, nele incluído as demais unidades, que será liberado através de parcelas pelos valores e datas constantes deste contrato. Prazos: Para a construção - Prazo em meses: 17 meses - Data do início:		

RUA ALMIRANTE TEFFÊ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Formulário de Nascimento
Substituto Responsável por
(R) 1 ato
Expediente
RMS-4006 600

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20101 / CNM: 089052.2.0020101-58 / Recibo: 112599 / Data da Certidão: 13/02/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	20.101	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
19/01/2009 – Data do término: 19/06/2010. Carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado - Prazo em meses: 03 meses – Data do início: 19/07/2010 – Data do término: 19/09/2010. Para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado – Prazo em meses: 09 meses – Data do início: 19/10/2010 – Data do 1º pagamento: 19/10/2010 – Data do término: 19/06/2011. Período de financiamento para os compradores das unidades – Prazo em meses: 12 (doze) meses – Data do início: 19/06/2010 – Data do término: 19/06/2011. Condições do Financiamento – Taxa Nominal de Juros: 11,3865% - Taxa Efetiva de Juros: 12,0000% - Dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 19 (dezenove) – Data da apuração da dívida: 19/06/2010 – Data do vencimento do financiamento: 19/06/2011 – Forma de pagamento do financiamento: Conforme cláusula décima terceira – Seguros: Conforme cláusula nona, décima e seus parágrafos – Danos Físicos ao Imóvel – DFI (0,01442%): R\$2.761,43 (mensalmente) – Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): R\$466,67 (à vista) – Penhor de direitos creditórios: 100% dos recebíveis das unidades do empreendimento. Valor da Garantia Hipotecária – Terreno: R\$5.780.000,00 – Futuras Edificações: R\$19.150.000,00 – Total: R\$24.930.000,00. Demais condições no contrato ora registrado. - A Escrivente: <u>Consuelo M. Araújo</u> - O Responsável pelo Expediente: <u>[Assinatura]</u> AV. Nº. 02 – 10/03/2010= A Convenção e Instituição de Condomínio do edifício objeto desta matrícula foram registradas em 10/03/2010, na Ficha nº. 30 do Registro Auxiliar, sob o nº. 981.- Prenotações: livro 1-F, folhas 172 e 179vº., números 76.932 e 77.177, em 25/01/2010 e 01/03/2010.- A Escrivente: <u>Consuelo M. Araújo</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u> AV. Nº 03 – MAT. 20.101 – 09/06/2010 – Por certidão expedida em 27/05/2010, pela Prefeitura Municipal de Niterói, consta que foi construído o Apartamento nº 503, Bloco 3, na Avenida Prefeito Silvio Picanço, nº 555, Loteamento Parque Anchieta, Charitas, inscrição nº 217950. Planta Aprovada em 28/03/2008. Boletim de Aceite de Obra nº 48.004 de 06/05/2010. Petição nº 080/4228/07. Foi cancelada a inscrição nº 212654-8.- Foi apresentada e fica arquivada neste Registro, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 099502010-17023080, emitida em 17/05/2010, válida até 13/11/2010, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil.- A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 25/05/2010, com firmas reconhecidas.- Prenotado no livro 1-F, folhas 293, sob o nº 77.987, em 28/05/2010.- A Escrivente: <u>Consuelo M. Araújo</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u> AV.4 – MAT. 20.101 – 01/02/2011 – QUITAÇÃO. Por Instrumento de Liberação de Hipoteca, de 18 de dezembro de 2010, que fica arquivado, o HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, antes qualificado, deu plena quitação da dívida		

RUA ALMIRANTE TEFFÊ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 13/02/2025 16:55 PROTOCOLO: S25020364701D

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20101 / CNM: 089052.2.0020101-58 / Recibo: 112599 / Data da Certidão: 13/02/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI	
MATRÍCULA Nº	20.101
FICHA Nº	02
REGISTRO GERAL	
hipotecária que gravava o imóvel retro matriculado, ficando a mesma cancelada para todos os efeitos legais. Prenotação: Livro 1-F, Folhas 267v, sob o nº 80.127, em 17/01/2011. (Emols.: R\$62,91; FETJ: R\$12,58; Fundperj: R\$3,14; Funperj: R\$3,14; MutAct: R\$9,63; Total: R\$91,40). A Escrevente <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> O Responsável	
R. 05 - MAT. 20.101 - 16/01/2013 - TRANSMITENTE: SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A, com sede na rua Dr. Borman nº 43, sala 1201, Centro, na cidade de Niterói, RJ, CNPJ nº 30.098.529/0001-50.- ADQUIRENTE: ANA PAULA DUTRA VILLAMARIN, brasileira, divorciada, administradora, CI nº 09.704.473-9 expedida pelo SSP/RJ em 22/05/2007, CPF nº 029.701.227-40, residente e domiciliada na à Avenida Prefeito Sylvio Picango nº 555, aptº 503, Bloco 3, Niterói, RJ.- TÍTULO: COMPRA E VENDA - Escritura lavrada em 21/09/2012, no 2º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 895, folhas 146/148, ato nº. 059.- VALOR: R\$280.000,00.- Inscrito na PMN sob o nº 217.950-5.- Consulta de Informação nº. 0106813011604283, realizada em 16/01/2013.- Prenotação: livro 1-H, folhas 7v, número 87.305, em 07/11/2012.- (Emols.: R\$712,22; FETJ: R\$142,44; Fundperj: R\$35,61; Funperj: R\$35,61; MutAct: R\$10,25; Total: R\$936,13).- A Escrevente: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> - O Responsável: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u>	
AV. Nº. 06 - MAT. 20.101 - 08/10/2021.- INSCRIÇÃO NO RIP - Por requerimento assinado em 14/09/2021, com firma reconhecida, e de acordo com a documentação apresentada a este registro, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no RIP sob o nº. 5865 0103889-18.- Prenotação nº. 114.415, em 16/09/2021.- A Escrevente: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).	
Selo Eletrônico Número: EDUN 79010 VEU	
AV. Nº. 07 - MAT. 20.101 - 08/10/2021.- EMISSÃO DE CAT - Por requerimento assinado em 14/09/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar a emissão da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº. 004759511-66, emitida em 25/08/2021, da qual consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, em nome de ANA PAULA DUTRA VILLAMARIN - CPF nº. 029.701.227-40, sendo que a requerimento do interessado foi solicitada autorização para transferência onerosa do presente imóvel, tendo sido autorizado a transferi-lo por compra e venda, no prazo de validade da Certidão (90 dias).- Prenotação nº. 114.415, em 16/09/2021.- A Escrevente: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>Bruno Mangini de Paula Machado</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).	
Selo Eletrônico Número: EDUN 79011 JIA	
R. Nº. 08 - MAT. 20.101 - 08/10/2021.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANA PAULA DUTRA VILLAMARIN, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, filha de Celso Pardo Villamarin e Rita de Cássia Dutra Villamarin, assistente administrativo, portadora da identidade nº. 09.704.473-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/05/2007, e inscrita no CPF sob o nº. 029.701.227-40, residente e domiciliada nesta Cidade, na Avenida Prefeito Sylvio Picango, nº.	

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20101 / CNM: 089052.2.0020101-58 / Recibo: 112599 / Data da Certidão: 13/02/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	20.101	FICHA Nº 02
REGISTRO GERAL		
555, apto. 503, bloco 03, Charitas.- ADQUIRENTES: RAYSSA CARDOSO MOTA BATISTA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, filha de Francisco Raimunez Mota Batista e Márcia Cristina Cardoso Viana, empresária, portadora da CNH nº. 06595449879, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/05/2021, e inscrita no CPF sob o nº. 160.339.167-35, residente e domiciliada em Niterói/RJ, na Avenida Central Ewerton Xavier, nº. 808, Rua 02, casa 09, Itaipu.- TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, assinado em 27/08/2021, Nº. 10166666108.- Preço: R\$750.000,00, sendo R\$150.000,00 com recursos próprios e R\$600.800,00 com recursos do financiamento.- O ITBI foi pago no valor de R\$15.000,00 em 06/09/2021, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15054145/2021, Código de Arrecadação: 92132138. Valor de Avaliação: R\$750.000,00.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Foi realizada a consulta de informação nº. 01068.21.10.08.46.242 (indisponibilidade de bens) e nº. 01068.21.10.08.56.243 (registros de escritura), em 08/10/2021, do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, e código HASH nº. 0ed5.7388.7b1f.83f2.a6a7.5493.21a0.60b7.3760.8cad, em 08/10/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade.- Prenotação nº. 114.414, em 16/09/2021.- A Escrevente: (Amábil Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319). Selo Eletrônico Número: EDUN 79012 RKR R. Nº. 09 - MAT. 20.101 - 08/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento do citado registro, a adquirente identificada e qualificada no registro R. Nº. 08 acima, na qualidade de devedora fiduciante, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$600.000,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 7,3000%; Taxa nominal anual de juros: 7,0665%; Taxa efetiva mensal de juros: 0,5888%; Taxa nominal mensal de juros: 0,5888%. Prazo de amortização: 240 meses. Sistema de Amortização: SAC. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 27/09/2021. Data de vencimento da última prestação: 27/08/2041. Custo Efetivo Total – CET (anual): Taxa de Juros: 7,7800%; Custo Efetivo Total – CET (mensal): Taxa de Juros: 0,6300%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor da prestação mensal nesta data: R\$6.178,58. Valor da amortização do saldo devedor: R\$2.500,00. Valor dos juros: R\$3.533,28. Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$61,86. Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$58,44. Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00. Enquadramento do Financiamento: SFH. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão Público: R\$1.055.000,00.- Demais condições no contrato. A devedora declara para os devidos fins e sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária.- Prenotação nº. 114.141, em 16/09/2021.- A Escrevente: (Amábil Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319). Selo Eletrônico Número: EDUN 79013 QAV AV. Nº. 10 - 04/03/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela consulta realizada em 04/03/2024, código HASH: 8881.4c4b.5d8d.c3bf.13a9.bb06.1031.3920.65c3.5844, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens aprovada em face de RAYSSA CARDOSO MOTA BATISTA - CPF nº. 160.339.167-35, conforme		

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20101 / CNM: 089052.2.0020101-58 / Recibo: 112599 / Data da Certidão: 13/02/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI	
MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
20.101	03
REGISTRO GERAL	
protocolo: 202402.2313.03176583.IA.950, processo: 08173315120238190001 - Tribunal: TJRJ.- Prenotação nº. 122.473, em 04/12/2023.- A Escrevente, Amáble Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- A Oficial Substituta, Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462.- Selo Eletrônico Número: EERA 85350 RSP	
AV. Nº. 11 – 21/01/2025 – INTIMAÇÃO – Por requerimento expedido em 05/01/2024, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante RAYSSA CARDOSO MOTA BATISTA, retro qualificada, para pagamento do débito no valor de R\$43.147,34, atualizado em 04/01/2023, das parcelas em atraso do Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel com Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado entre as partes em 27/08/2021, Nº. 10166666108, objeto dos R. Nºs. 08 e 09 acima, sendo que, haja vista ter sido positiva a notificação extrajudicial, conforme Certidões do 12º Ofício de Niterói/RJ, expedidas em 29/05/2024 e 27/12/2024, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 122.859, em 11/01/2024.- A Escrevente, Amáble Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEWI 15371 CPC	
AV. Nº. 12 - 03/02/2025.- EMISSÃO DE CAT – Por requerimento assinado eletronicamente em 23/09/2024, procede-se a presente averbação para constar a emissão da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº. 006450023-30, emitida no dia 11/10/2024, da qual consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, em nome de RAYSSA CARDOSO MOTA BATISTA, sendo que a requerimento do interessado foi solicitada autorização para transferência do presente imóvel, tendo sido autorizado a transferi-lo, no prazo de validade da Certidão (90 dias), conforme registro abaixo.- Prenotação nº. 126.697, em 22/01/2025.- A Escrevente, Amáble Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEWI 16089 OYQ	
AV. Nº. 13 - 03/02/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento assinado eletronicamente em 23/09/2024, firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pela devedora fiduciante RAYSSA CARDOSO MOTA BATISTA, retro qualificada, uma vez que, devidamente intimada, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$1.055.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$21.100,00, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15086752/2024, Código de Arrecadação: 22966012. Valor de Avaliação: R\$1.055.000,00.- Prenotação nº. 126.697, em 22/01/2025.- A Escrevente, Amáble Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEWI 16890 IOH	
AV. Nº. 14 - 03/02/2025.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Por requerimento assinado eletronicamente em 23/09/2024, firmado pelo proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A., retro qualificado, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 13 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 09 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 126.697, em 22/01/2025.- A Escrevente, Amáble Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEWI 16091 XAP	

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec