



Valide aqui este documento

# 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  
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO  
MARICÁ

119153

Matrícula 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 Imbassaí, Maricá/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula 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 88412 MSE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RÉSP. 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVEV6-PNDH9-SPRHN-JASF7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

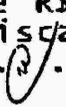
ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVEV6-PNDH9-SPRHN-JASF7>

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, Maravista, 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 avencas 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 19.8756%% 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 XLY.** Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067



Valide aqui este documento

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

119153

CNM: 093591.2.0119153-23

Continuação...

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 NICELIO 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 Sr<sup>a</sup>. 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.

WYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

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.

WYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVEV6-PNDH9-SPRHN-JAS7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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/DVEV6-PNDH9-SPRHN-JASF7>

## INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 119153, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de eduardo consentino, sob nº 2433228, em 27/12/2024; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 27 de dezembro de 2024.

Assinado Eletronicamente por  
**FERNANDA RIBEIRO CARDOZO**  
2 Ofício de Maricá - RJ  
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

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.....	R\$2,59
ISS.....	R\$4,99
TOTAL.....	R\$142,82

	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
	<b>EEVZ56071-XMD</b>
Confira os dados do ato em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	

# EM BRANCO