Valide aqui
este documento

CNM nº. 088971.2.0043854-86 Nº 43854

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

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

número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, ITABORAÍ 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).

Liziane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO: 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 ato EBAZ 77988 OIH.

Liziane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat: 94/6263

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 ato EBAZ 77989 URT.

Liziane 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).

Liziane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

90/35

SELO: EBAZ 76839 XOY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 89.132 em 15/12/2015.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0043854-86

MATRÍCULA	FOLHA
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 Cristofoni Peixoto
Tabelia Substituta
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).

Lisiane Camara Cristofoni Peixoto
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

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

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

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 ambito 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. 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$ 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: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Liziane Câmara Cristóvão Teixeira
Tabeliã Substituta
Mat. 94/01203

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente

SELO:EBNF 87164 QOS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115702 em 24/8/22

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 fiduciantes 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 n.º 03

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

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/ABPSY-JGWZJ-NJAKA-V6WK6

CNM nº. 088971.2.0043854-86 N.º 43854

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0043854-86

MATRÍCULA	FICHA
43854	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 fiduciantes Sr. WELLINSON NASCIMENTO HONORATO CHOMEN e Sra. CLAUDETE CHOMEN CASTANHA HONORATO, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, 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 fiduciantes 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 fé. 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 fiduciantes, 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 fiduciantes 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).

José [illegible] da Silva
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

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

SELO: EEDV 15643 IQZ

Continua no verso

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 145296 em 23/09/22

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

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).

José Luiz Constantino da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 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 124137 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

Antônio Vieira Vieira
Tabelião Substituto
Mat. 94/1AR10

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 n.º 04

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

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

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).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52741 OTU

N.º **CNM nº. 088971.2.0043854-86**

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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 n° 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 n° 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 indício 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.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

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