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 DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Aytinon Caldeira Dias - Oficial

65854

Matrícula nº 65.854
03 de novembro de 1998.

Imóvel: Unidade nº 186, do "Condominio Residêncial Green Park II", situado no 2º distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para a Rua das Hortencias; 12,00m de fundos para a unidade nº 175; 30,00m pelo lado direito com a unidade 185; e 30,00m pelo lado esquerdo com a unidade 187; com a área privativa de 360,00m2; fração ideal de 0,0047.

Proprietário:- Roberto Duarte Alvares de Castro, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, portador da identidade nº 411.578, IFP de 25/09/74 e CPF nº 029.037.177/53, residente neste Município.

Regº. Antº:- Matricula nº 62.286.

R - 1 - 65.854 - Prot.113.521 - 03/11/98.- Transmitente:- Roberto Duarte Alvares de Castro, brasileiro, separado consensualmente, identidade nº 411.578, IFP de 25/09/74 e CPF nº 029.037.177/53, residente à Rua Domicio da Gama, 83, s/304, neste Município.- **Adquirente:- Carlos André Mendes Maciel,** brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade nº 10461082-9, IFP e CPF nº 069.035.957/83, residente à Rua 10 de outubro, lotes 01 e 02, Jardim Graciema.- **Interveniente.- De Queiroz Incorporação e Empreendimentos Ltda,** com sede nesta cidade, CGC nº 27902493/0001-01 - **COMPRA E VENDA.** Público de 04/02/98, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 325, fls.137. Preço: R$ 7.372,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banerj Agência Maricá, através da guia nº 01-0276/97, em data de 04/02/97. Dou fé. Aux. Resp. .O Oficial.

AV - 2 - 65.854 - Prot.172.317 - 30/07/2008:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Carlos André Mendes Maciel, datado de 11/07/2008, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 1º Distrito do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Maricá-RJ, Lº 22 B, fls. 288, sob nº 2656, de 28/12/2001, procedo a presente averbação para consignar que a proprietária contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Michele Emília da Conceição, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, Michele Emília da Conceição Mendes Maciel. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial.

(R) 1 ato
RMH61474 SZV

R - 3 - 65.854 - Prot.172.318 - 30/07/2008:- Transmitente:- CARLOS ANDRÉ MENDES MACIEL, brasileiro, militar, identidade nº 10461082-9, IFP de 09/10/92 e 592439-1, M. B., de 01/08/2005, CPF nº 069.035.957-83, casado pelo regime da comunhão parcialld e bens, em 21/12/2001, na vigência da lei 6.515/77, e assitido de sua esposa MICHELE EMILIA DA CONCEIÇÃO MENDES MACIEL, brasileira, do lar, identidade nº 711446-0, M.B., de 01/08/2005, CPF nº 055.835.657-56, residente na rua Volta Redonda s/nº, Condomínio São João Batista, rua B, lote 62, Ubatiba, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** CLÓVIS EDUARDO REIS, brasileiro, solteiro,

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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

engenheiro eletricista, Identidade nº 07325121-7,IFP, expedida em 12/10/1990, CPF nº 891.193.637-53, residentes na Rua Professor Nair Bueno dos Reis, 238, Vale da Figueira, Ponta Negra, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 11/07/2008, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 497, fls. 57. Preço R$24.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 20290/2008, sobre o valor de R$24.000,00, na importância de R$480,00, em 10/07/2007, na Agência de Maricá do Banco do Brasil. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.-

(R).1 ato
RMH61475-FOH

AV - 4 - 65.854 - Prot.175.101 - 08/12/2008:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário CLÓVIS EDUARDO REIS uma casa residencial, constituída de uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos e dois banheiros, (uma suíte), uma cozinha e uma área de serviço; perfazendo área total construída de 80,73m2 nos termos do requerimento de Eduardo da Silva Monteiro, datado de 03/12/2008, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 1242/2008, processo nº 19014/2008, da Prefeitura Municipal de Maricá em 12/11/2008, e CND para com o I.N.S.S nº 179362008-17023080, CEI nº43.660.00850/61, de 01/12/2008, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RMS02287-FZH
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat.94/8191

R - 5 - 65.854 - Prot.176.442 - 13/02/2009:- Transmitente:- CLÓVIS EDUARDO REIS, brasileiro, solteiro, nascido em 29/04/1966, engenheiro , Identidade nº 07325121-7,IFP/RJ, expedida em 12/10/1990, CPF nº 891.193.637-53, residentes e domiciliado na Rua das Hortencias, 189, casa, Green Park Ii, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/03/1972, bancária, Identidade nº 090755331, SSP-RJ, expedida em 06/01/1995, CPF nº 011.949.377-21, seu esposo AMILTON MORIELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/12/1958, motorista, Identidade nº 046174710, SSP/RJ, expedida em 09/06/1983, CPF nº 601.239.907-34, residentes e domiciliados na Rua Cisne de Faria, 155, 103, Maria da Graça, Rio de Janeiro/RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH.-** Particular de 06/02/2009, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$22.400,00, em moeda corrente do país; e R$89.600,00,

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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...

Martha Caldeira Lima OFICIAL

mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 09/02/2009, sobre o valor tributável de R$112.000,00, pagando de imposto R$896,00, consoante guia protocolada sob nº 23646/2009, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial: (R).1 ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA RNB37370 - RDV - Mat. 94/8191

R - 6 - 65.854 - Prot.176.442 - 13/02/2009:- **Devedores/Fiduciantes:-** ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/03/1972, bancária, Identidade nº 090755331, SSP-RJ, expedida em 06/01/1995, CPF nº 011.949.377-21, seu esposo AMILTON MORIELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/12/1958, motorista, Identidade nº 046174710, SSP/RJ, expedida em 09/06/1983, CPF nº 601.239.907-34, residentes e domiciliados na Rua Cisne de Faria, 155, 103, Maria da Graça, Rio de Janeiro/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 06/02/2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$89.600,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$1.119,60, a taxa nominal de juros de 9,0178% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,4000% ao ano, vencivel a primeira delas em 06/03/2009.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial: (R) 1 ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA RNB37371 - OGC - Mat. 94/8191

AV - 7 - 65.854 - Prot.201.834 - 27/12/2011:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciaria, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 12/12/2011, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-6 desta matrícula,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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

celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO e s/m, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:

(R).1 ato RSK10193 JNN

R - 8 - 65.854 - Prot.201.834 - 27/12/2011:- Transmitentes:- ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/03/1972, bancária, Identidade nº 090755331, SSP-RJ, expedida em 06/01/1995, CPF nº 011.949.377-21, seu esposo AMILTON MORIELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/12/1958, motorista, Identidade nº 046174710, SSP/RJ, expedida em 09/06/1983, CPF nº 601.239.907-34, residentes e domiciliados na Rua das Hortências, unidade 186 do Condominio Residencial Green Park II, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** WALMAR DE ABREU, brasileiro, divorciado, nascido em 18/11/1966, servidor público federal, portador da identidade nº 07438456-1, SSP/RJ, expedida em 27/09/1999, CPF nº 923.529.367-72, residente na Rua dos Flamingos, 981, Parque Nancy, Maricá-RJ:- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. Nº 155551826624.- Particular de 12/12/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$173.800,00, satisfeito da seguinte forma: R$173.800,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 104, em 15/12/2011, sobre o valor tributável de R$173.800,00, pagando de imposto R$869,00, consoante guia protocolada sob nº 013452011, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:-

(R).1 ato RSK10194 NCD

R - 9 - 65.854 - Prot.201.834 - 27/12/2011:- Devedor/Fiduciante:- WALMAR DE ABREU, brasileiro, divorciado, nascido em 18/11/1966, servidor público federal, portador da identidade nº 07438456-1, SSP/RJ, expedida em 27/09/1999, CPF nº 923.529.367-72, residente na Rua dos Flamingos, 981, Parque Nancy, Maricá-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 12/12/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$173.800,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e

Continua..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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...

sucessivas, no valor inicial de R$1.752,16, a taxa nominal de juros de 8,0930% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4000% ao ano, vencivel a primeira delas em 12/01/2012.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. p/ O Oficial:

(R).1 ato
RSK10195 RHI

AV - 10 - 65.854 - Prot.310.054 - 06/10/2022:- Certifico que na casa retro supra descrita, foi construido um acréscimo por seu proprietário WALMAR DE ABREU, passando a casa residencial a ter as seguintes caracteristicas, constituida de 01 sala, 01 cozinha, circulação, banheiro social, 03 quartos, sendo 01 suite, 01 área de serviço e 02 varandas, 01 área de churrasqueira, 01 piscina e um anexo contendo 01 canil, 01 gatil, 01 galinheiro, 01 casa de bomba e 01 depósito; perfazendo área total construida de 209,36m2m2 nos termos do requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 22/09/2022, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 25123/2022, processo nº 297867, da Prefeitura Municipal de Maricá em 21/09/2022. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGB 40662 ULS. Dou fé. Escrevente. p/ O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 11 - 65.854 - Prot.311.102 - 02/12/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 21/10/2022, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para fique constando nesta matricula, que Walmar de Abreu, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, funcionário público, RG 07.438.456-1, Detran/RJ, e CPF nº 923.529.367-72; e Marcia Elisangela Nunes Teixeira, brasileira, casada, RG 12.315.376-9, Detran/RJ, e CPF nº 094.418.517-79, contrataram casamento, sob o regime da

MODELO 21

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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. . .

comunhão universal de bens.- PACTO ANTENUPCIAL.- Público de 22/08/2017, Lº 557, fls. 008, do Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ. - Então, pelos comparecentes, vêm declarar de comum acordo e livre deliberação, que o regime será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, nos termos dos artigos 1667 do Código Civil Brasileiro, a vigorar durante seu casamento, qua a comunhão de bens aplicar-se-á, aos bens que os outorgantes e reciprocamente outorgados possuem presentemente, e aos que venham a adquirir na constância do matrimônio, seja a que títulos ou natureza for, oneroso ou gratuito. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW 39256 ABP. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 12 - 65.854 - Prot.311.102 - 02/12/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 21/10/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Maricá-RJ, Lº B-00031, fls. 286, sob nº 5704, de 17/11/2017, procedo a presente averbação para consignar que WALMAR DE ABREU, contraiu matrimônio em data de 17/11/2017, pelo regime da comunhão universal de bens com MÁRCIA ELISANGELA NUNES TEIXEIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW 39257 AIX. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 13 - 65.854 - Prot.313.095 - 29/12/2022:-Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Alienação Fiduciária, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 01/12/2022, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-9 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e WALMAR DE ABREU e s/m MARCIA ELISANGELA NUNES TEIXEIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37885 SYU. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 14 - 65.854 - 313.095 - 29/12/2022: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): WALMAR DE ABREU, brasileiro, servidor público federal, e sua mulher MARCIA ELISANGELA NUNES TEIXEIRA, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 17/11/2017, portadores das cédulas de identidade nº 07438456-1, DETRAN-RJ, e RG nº 123153769, DETRAN/RJ, inscritos no CPF nº 923.529.367-72 e 094.418.517-79, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Olof Palme, Nº 555, Aptº 504, Bloco Lake, Camorim, Rio de Janeiro-

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Continuação...

RJ.- Adquirente(s): ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, portadora da cédula de identidade nº 127679496, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 105.918.417-62, e, JOÃO PEREIRA NUNES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade nº 04999985661, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 112.999.907-62, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Galhardo, Nº 54, Bloco 01, Cobertura 303, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10179511101, firmado em 01/12/2022. VALOR - R$1.000.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$150.000,00, em moeda corrente do país; e R$850.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 62067/2022, no valor de R$20.000,00. Valor de avaliação de R$1.000.000,00, em 16/12/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37886 CUG. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 15 - 65.854 - Prot.313.095 - 29/12/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, portadora da cédula de identidade nº 127679496, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 105.918.417-62, e, JOÃO PEREIRA NUNES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade nº 04999985661, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 112.999.907-62, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Galhardo.- Credora/Fiduciária:- ITAU UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, firmado em 01/12/2022.- VALOR: R$850.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$8.782,65, a taxa nominal de juros de 9,1098% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,5000% ao ano,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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. . .

vencivel a primeira delas em 01/01/2023.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37887 JUDK. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 16 - 65.854 - Prot.313.276 - 29/12/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 26/12/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2022/0074200, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 23/12/2022, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matricula, esta localizado na RUA DAS HORTENCIAS, nº de porta 28729, CEP: 24.900-000 e inscrito na P.N.M., sob o nº 003.884. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37888 PHC. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT.. 94/2067

AV - 17 - 65.854 - Prot.328.970 - 08/08/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 472264/2024, datado em 12/04/2024, expedido pelo credor Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, ALEXANDRE MARQUES SILVEIRA, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 5503, fls. 021, datada em 16/05/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO e JOÃO PEREIRA NUNES, inscritos no CPF sob os nºs 105.918.417-62 e 112.999.907-62, respectivamente, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/06/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 10179511101-00, devidamente registrado sob o R-14 e R-15, da presente

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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

matrícula, em 01/12/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 21334 DNC. Dou fé. Escrevente. . O oficial:

AYRTON CARLOS MALTTO DIAS
Substituto
Mat. 94/2021

AV-18 - 65.854 -Prot. 338.289 - 27/12/2024:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 17/10/2024, 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, ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO e JOÃO PEREIRA NUNES, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R$1.101.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/10/2024, no valor de R$22.020,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$1.101.000,00, conforme guia nº 73103/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 08/07/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ56025-XCA. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora Substituta
2038554 série 002-0

AV-19 - 65854 -Prot. 341958 - 25/04/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 20/03/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 10/03/2025, e Auto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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...

Negativo de 2º Leilão, datado de 20/03/2025, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial Público Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP nº 616, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM66973-XSJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS HAMATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-20 - 65854 -Prot. 341958 - 25/04/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 20/03/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-0 desta matrícula, celebrado entre o ITAÚ UNIBANCO S/A e ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO e JOÃO PEREIRA NUNES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM66977-XLQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS HAMATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 65854, 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 2442797, em 19/05/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 19 de maio de 2025.

Assinado Eletronicamente por
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/15708

EMOLUMENTOS	R$108, 60
LEI 3217	R$21, 72
FUNDPERJ	R$5, 43
FUNPERJ	R$5, 43
FUNARPEN	R$6, 51
PMCMV	R$2, 17
SELO	R$2, 87
ISS	R$5, 53
TOTAL	R$158, 26

Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYB81580-XVW

Confira os dados do ato em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX

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