Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 7° OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres n°. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
9.569	2-AI	164

MATRÍCULA N° 9.569 DATA: 25 de Novembro de 1986.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Sala n° 601, do edifício situado na Pça São Salvador n° 41, nesta cidade, 1° subdistrito do 1° distrito municipal, e correspondente fração ideal de 0,48536 do terreno. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Duas Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade comercial com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital deste estado, na Avenida Churchill n° 129, grupo 701, inscrita no CGC n° 30.457.145/0001-76. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R.1/2814, fl. 198, L.° 2-I da 6a. Circunscrição.

REGISTRO N.° 01. DATA: 25 de Novembro de 1986. O imóvel acima matriculado, foi prometido a compra por Sasse-Companhia Nacional de Seguros Gerais, inscrita no CGC n° 34.020.354/0001-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Lauro Muller n° 116, 5°, 6° e 7° pavimentos, de Duas Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada acima, conforme escritura de promessa de Compra e Venda, com quitação de hipoteca, lavrada em 12 de novembro de 1986, nas Notas do Cartório do 10° Oficio do Rio de Janeiro, Comarca da Capital, pelo preço de Cz$ 265.650,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta cruzados), pagável na forma contratual. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N° 02. DATA: 27 de Fevereiro de 1987. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala n° 601 do Edifício situado na Praça São Salvador n° 41, nesta cidade e sua respectiva fração ideal de 0,48536%, foi adquirido definitivamente por Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais, por compra feita a Duas Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda, ambos já qualificados acima, conforme escritura de compra e venda de 19 de dezembro de 1986, lavrada em Notas do cartório do 10° do Rio de Janeiro -RJ no valor de CZ$ 265.650,00. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N.° 03. DATA: 16 de Junho de 1987. O imóvel acima matriculado e registrado, constituído da sala n° 601 do edifício situado na Pça São Salvador n° 41, foi dado pela Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais, com séde na Rua Lauro Muller n° 116, 5°, 6° e 7° andares do Edifício Rio Sul center, Rio de Janeiro-RJ, como garantia das reservas técnicas, em observância ao parágrafo único, do artigo 85, do Decreto-Lei n° 73, de 21 de novembro de 1966, de modo de que o imóvel não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravá-lo, em prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados. O presente registro é feito a requerimento da Sasse - Companhia Nacional de Seguros Gerais, datado de 30 de março de 1987, por ela assinado, com a aposição do visto da Superintendência de Seguros Privados em 27 de abril de 1987. O imóvel foi adquirido por Cz$ 265.650,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta cruzados). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO N.° 04. DATA: 08 de setembro de 1989. Fica averbado que Sasse-Companhia Nacional de Seguros Gerais, obteve da Superintendência de Seguros Privados - Susep, a liberação do imóvel acima e de outros, que foram dados como garantia de reservas Técnicas da Sasse a Susep, conforme se vê em xerocópia autenticada de documento para esse fim, expedido em 26/06/1989, assinado pelo Diretor do Departamento de Controle Econômica da Susep, capeado a ofício de 30/08/1989 da Sasse. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N.° 05. DATA: 16 de julho de 1990. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Sala 601 do prédio situado na Pça São Salvador n° 4,1 nesta cidade, e respectiva fração ideal de 0,48536 do terreno, foi adquirido por Associação dos Servidores Civis do Brasil, inscrita no CGC/M.f. n° 33.652.645/0001-68, com sede na Avenida Marechal Câmara n° 150, 4° andar, na cidade do Rio de Janeiro, por compra feita a Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais, já qualificada no registro acima, conforme escritura

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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

CARTÓRIO DO 7° OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres n°. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
9.569	2-AI	164

de compra e venda de 22 de fevereiro de 1990, lavrada em Notas do Cartório do 24° Oficio da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, no valor de Ncz$ 11.320,75(onze mil, trezentos e vinte cruzados novos e setenta e cinco centavos), hoje Cr$ 11.320,75 (onze mil, trezentos e vinte cruzeiros e setenta e cinco centavos). O Oficial Substituto. Galeno Tavares Barcellos.

REGISTRO N.° 06. DATA: 17 de julho de 1990. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala n° 601 do edifício situado na Praça São Salvador n° 41, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,48536 do terreno, foi adquirido por Horus Empreendimentos S/A, inscrita no CGC n° 42.151.803/0001-97, com sede na Av. Rio Branco n° 177, 8° andar, na cidade do Rio de Janeiro, por compra feita a Associação de Servidores Civis do Brasil, já qualificados no registro acima, conforme escritura de compra e venda de 27 de abril de 1990, lavrada em Notas do Cartório do 3° Ofício da Comarca de São João do Meriti, neste Estado, no valor de Cr$11.320,75 (onze mil, trezentos e vinte cruzeiros e setenta e cinco centavos). O Oficial Substituto. Galeno Tavares Barcellos.

REGISTRO N.°, 07. DATA: 17 de Julho de 1990. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala n° 601 do edifício situado na Praça São Salvador n° 41, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,48536 do terreno, foi adquirido por Gandola Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CGC n° 35.926.054/0001-67, com séde a Rua Cel. Henrique da Fonseca n° 79, Sala 06, Centro, Rio de Janeiro-RJ, por compra feita a Horus Empreendimentos S/A, já qualificada no registro acima, conforme escritura de compra e venda de 27 de abril de 1990, lavrada em Notas do Cartório do 3° Ofício da Comarca de São João do Meriti-RJ, no valor de Cr$11.320,75 (onze mil, trezentos e vinte cruzeiros e setenta e cinco centavos). O Oficial Substituto. Galeno Tavares Barcellos.

REGISTRO N° 08. DATA: 29 de Outubro de 1992. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala n° 601 do edifício situado na Praça São Salvador n° 41, nesta cidade, foi adquirido por Paulo Gustavo Araújo, brasileiro, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Vania Marcia Felix Araújo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Goytacazes n° 300, CPF n° 570.354.237-53, por compra feita a Gandola Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada no registro acima, conforme escritura de Compra e Venda de 30 de setembro de 1992, das Notas do Cartório do 11° Ofício desta Comarca, no valor de R$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na **Ficha n°. 001**, da Matrícula n°. **9.569**. Campos dos Goytacazes, 26/04/2017.

EM BRANCO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7° OFICIO DE CAMPOS/RJ
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
009569	001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°. 9.569, L° 2-AI, FL.164.

PREN.00009569/00009 DATA: 26/04/2017 PROTOCOLO: 00118774

Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 10° Ofício desta Cidade.

PREN.00009569/00009 DATA: 31/05/2017 PROTOCOLO: 00119138

Requerimento para averbaçao do CPF.

AV.9/00009569 DATA: 08/06/2017 PROTOCOLO: 00119138

Fica averbado o CPF de Vania Marcia Felix Araujo, sob o n° 570.367.567-72, conforme documento anexo a requerimento de 24/05/2017, que fica arquivado em cartório. O Oficial _____. Selo Eletrônico Número: ECBL 36581 WYZ.

R.10/00009569 DATA: 08/06/2017 PROTOCOLO: 00118774

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Sala n° 601, do edifício situado na Praça São Salvador n° 41, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1° Sub-Distrito do 1° Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o n° 104200, Cód. Log. n° 8753, foi adquirido por Raísa Barbara Possole Gomes, brasileira, cirurgiã dentista, solteira, portadora da carteira nacional de habilitação n° 05132697208, emitida pelo Detran/RJ em 19/06/2015, inscrita no CPF sob o n° 133.943.907-79, residente e domiciliada na Rua Visconde de Itaborai n° 620, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Paulo Gustavo Araujo e s/m Vânia Marcia Felix Araujo, já qualificados, conforme Escritura de compra e venda, lavrada em 25/04/2017, e escritura de re-ratificação "ex-officio" de outra de compra e venda por erro material, lavrada em 01/06/2017, ambas nas notas do cartório do 10° Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; no valor de R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), tendo sido avaliado pela PMCG por R$160.000,00. O Oficial _____. Selo Eletrônico Número: ECBL 36584 IJL.

PREN.00009569/00009 DATA: 15/02/2024 PROTOCOLO: 00137265

Cédula de Crédito Bancário - Cédula N° 10186047800 - Banco Itaú.

AV.11/00009569 DATA: 26/02/2024 PROTOCOLO: 00137265

Fica averbado o casamento de ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES E RAÍSA BÁRBARA POSSOLE GOMES, os cônjuges não alteraram seus respectivos nomes, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato celebrado em 31/03/2023, matrícula n° 093310 01 55 2023 2 00098 167 0018246 18, conforme Certidão de Casamento, expedida em 05/02/2024 pelo Ofício do RCPN 1° Distrito 2° SubDistrito - Campos dos Goytacazes/RJ, anexa a requerimento de 15/02/2024, que fica arquivado em Cartório. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EERF 37049 TUY.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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

7° OFICIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00009569	001V

AV.12/00009569 **DATA: 26/02/2024** **PROTOCOLO: 00137265**

Fica averbado que ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES é inscrito no CPF sob o n.° 133.492.987-45, conforme documento, que fica arquivado em Cartório. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EERF 37051 WWZ.

R.13/00009569 **DATA: 26/02/2024** **PROTOCOLO: 00137265**

O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária a favor do Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n.° 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, dada pelo(s) Emitente(s)/Devedor(es) e Interveniente(s) Garantidor(es) RAÍSA BÁRBARA POSSOLE GOMES, brasileira, dentista, e seu cônjuge ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES, brasileiro, médico, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/03/2023, na vigência da Lei 6.515/77, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n.° 05132697208-DETRAN/RJ e portador da carteira nacional de habilitação CNH n.° 05042805504-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob n.° 133.943.907-79 e 133.492.987-45, respectivamente, residentes e domiciliados em Campos dos Goytacazes/RJ na Rua Visconde Itaboraí, n.° 620, Casa 18, Parque Rosário; INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES), doravante denominado(s) simplesmente garantidor(es): RAÍSA BÁRBARA POSSOLE GOMES, já qualificada, neste ato com anuência do cônjuge ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES; conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Cédula n.° 10186047800, de 29/01/2024, EMPRÉSTIMO: A - Valor do empréstimo: R$50.000,00 (cinquenta mil reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$0,00; B.2 - IOF (quando financiado): R$1.594,57 (mil quinhentos e noventa e quatro e cinquenta e sete centavos); C - Valor total do empréstimo (saldo devedor): R$51.594,57 (cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos); CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Taxa efetiva anual de juros 19.1000%; Taxa nominal anual de juros 17.6072%; Taxa efetiva mensal de juros 1.4672%; Taxa Nominal mensal de juros 1.4672%; Prazo de Amortização (número de prestações) 44 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Data vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 29/12/2027; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 20.3100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.5500%; Tarifa de avalição do bem recebido em garantia R$345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais), sendo constituída por: R$0 Análise Documental;

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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

7° OFICIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00009569	002

R$345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais) Análise técnica do imóvel; R$0 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R$0 (Impostos (PIS, COFINS, ISS); VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$1.599,85 (mil quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos); Valor da cota de amortização do empréstimo: R$842,82 (oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos); Valor dos juros remuneratórios: R$757,03 (setecentos e cinquenta e sete reais e três centavos); VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R$ 1.594,57 (mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) - Financiado (o valor estará incluso no valor total do empréstimo). VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R$50.000,00 (cinquenta mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$200.000,00 (duzentos mil reais). Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EERF 37052 LMO.

PREN.00009569/00009 DATA: 18/06/2024 PROTOCOLO: 00138061

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício n° 492473/2024.

AV.14/00009569 DATA: 26/12/2024 PROTOCOLO: 00138061

A requerimento, assinado pelo Itaú Unibanco S.A, através do Ofício n°. 492473/2024, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R$5.107,33 (cinco mil, cento e sete reais e trinta e três centavos) valor desses encargos posicionados em 17/06/2024, em cumprimento ao parágrafo 1° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, os devedores RAÍSA BÁRBARA POSSOLE GOMES, inscrita no CPF n°. 133.943.907-79 e ALVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES inscrito no CPF n° 133.492.987-45, no dia 09/09/2024 às 09:27h, no dia 13/09/2024 às 11:10h e no dia 18/09/2024 às 13:00h, em todas as diligências, não foram notificados pessoalmente, pois o imóvel encontrava-se fechado e os mesmos não foram encontrados, conforme certidão do Cartório 8° Ofício desta cidade, emitida em 19/09/2024, sendo notificado através dos editais n°s. 1454/2024, 1455/2024 e 1456/2024, publicados em 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, referente ao Contrato n°. 10186047800-0, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta Serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7° e 26-A, §1°, da Lei n°. 9.514/97. Digitado e conferido por: Evelyne Mozer Bezerra Santos, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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

7° OFICIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00009569	002V

encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 63875 GIK

PREN.00009569/00009 DATA: 26/12/2024 PROTOCOLO: 00139293

Ofício nº 492473/2024 - Requerimento de Consolidação.

AV.15/00009569 DATA: 10/01/2025 PROTOCOLO: 00139293

A requerimento, de 24/12/2024, acompanhado do Ofício nº 492473/2024 - Jose Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados, de 24/12/2024, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do sistema financeiro da habitação, representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, com o valor da consolidação de R$200.000,00 (duzentos mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 168033/2024. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 64474 GHJ.

AV.16/00009569 DATA: 10/01/2025 PROTOCOLO: 00139293

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.13, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 64475 EFI.

PREN.00009569/00009 DATA: 26/03/2025 PROTOCOLO: 00139800

Leilão Negativo.

AV.17/00009569 DATA: 07/04/2025 PROTOCOLO: 00139800

Fica averbado o insucesso do leilão, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em favor do Itaú Unibanco S/A, tendo ocorrido o primeiro leilão em 13/03/2025 e segundo leilão em 24/03/2025, sendo sem arrematantes, de acordo com Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo e Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo - com fulcro na Lei 9.514/97, assinados por João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício - Leiloeiro Oficial - JUCESP n.º 616; e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido em 26/03/2025, anexos a Requerimento para averbação de leilões negativos, emitido em 26/03/2025. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente

CONTINUA NA FICHA 003.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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

7° OFICIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00009569	003

Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90562 AAD.

AV.18/00009569 **DATA: 07/04/2025** **PROTOCOLO: 00139800**

Fica averbado a extinção da dívida, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme Requerimento para averbação de leilões negativos, emitido em 26/03/2025 e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido em 26/03/2025, pelo Itaú Unibanco S.A., bem como a exoneração do credor da obrigação de que trata o §4°, § 5° e 6°, do art. 27 da lei 9.514/1997, permanecendo o bem no patrimônio do credor fiduciário sem quaisquer ônus, ficando dessa forma liberado o imóvel, do ônus que o gravava Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90565 ABE.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 00009569 **CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78**

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R$ 2,87; TOTAL: R$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 21/05/2025 ÀS **15:09:07**; PEDIDO Nº 00051771; RECIBO N.º: 0004826/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0004826/25.001.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXT 07994 BCF
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP

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