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 60,96m2, área privativa de 67,36m2, 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 480,00m2, medindo 16,00m de frente para a Rua São Gabriel; 16,00m de fundos para o lote 25; 30,00m pelo lado direito limítrofe 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.
Reg°. Ant°:- 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 NSE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP 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 VALÉRIA DE FÁTIMA 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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 avenças 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 XLV. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Srª. 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:

AIRTON CARLOS MAJATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

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:

AIRTON CARLOS MAJATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

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

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/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

EEVZ56071-XMD

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

EM BRANCO

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