Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

REGISTR
ELETRÔN

513845
05/05/2025

DMS

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

05 Mai 2025 09:51AM

Editar 1

Prenotado em: 05/05/2025 ◀ Protocolo Nº 513845 ▶ Situação : APOIO

Leilões e Termo de Quitação

Anexos | Andamento | Memória de Cálculo | Histórico

Livro : 1CV - Fl. 80

108.868

E-Protocolo (ARIRJ) : AC005771531

Hora : 09:50 | Examinado em : | Examinador :
Devolvido : | Reapresentado : | Cancelado :
Registro : | Pronto : | Entregue :

Imagem

Dados do Protocolo			
Interessado: HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS	CPF/CNPJ: 52.038.312/0001-98	Identidade:	
Endereço: Rua Coronel Xavier de Toledo, CJTO 102 - REPUBLICA - São Paulo - SP - CEP 01048100			
E-mail: tatiana@advhr.com.br			
Apresentante: Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados	Telefone: 32572066		
Titulo: **Requerimento - Requerimento Averbação**			
Imóvel:			
Observações: Protocolo Eletrônico (ARIRJ); Tipo de Cobrança: INTEGRAL; Certidão Inteiro Teor: SIM Doc.1: REQTO_E_DOCS__THAUANNY_MARCELLE_MARTINS_DA_SILVA_C Doc.2: TERMO_DE_QUITAAAO__NEGATIVOS_THAUANNY_MARCELLE_MAR Doc.3: Banco_ItaA__Auto_de_1A_LeilAo_Negativo_Z32758L007A Doc.4: Banco_ItaA__Auto_de_2A_LeilAo_Negativo_Z32758L007A Doc.5: JORNAIS_ASSINADOS_PELO_LEILOEIRO__THAUANNY_MARCELL Doc.6: CertidAo_Jucesp__ZUK__Leiloeira_Dora_Platautentica Doc.7: PROCURAAAO			
Valores	Total Custos: 52,00	(-) Depósito Inicial: 400,00	(-) Complemento: 0,00	(=) Diferença: -348,00

Arquivo(s) vinculado(s) ao Protocolo (Anexos)

Dossiê

- Banco_ItaA_Auto_de_1A_LeilAo_Negativo_Z32758L007A_2025_5_22072951.pdf
- Banco_ItaA_Auto_de_2A_LeilAo_Negativo_Z32758L007A_2025_5_22072957.pdf
- CertidAo_Jucesp_ZUK_Leiloeira_Dora_Platautentica_2025_5_22073004.pdf
- JORNAIS_ASSINADOS_PELO_LEILOEIRO_THAUANNY_MARCELL_2025_5_22072976.pdf
- PROCURAAAO_2025_5_22073045.pdf
- REQTO_E_DOCS_THAUANNY_MARCELLE_MARTINS_DA_SILVA_C_2025_5_22072930.pdf
- TERMO_DE_QUITAAAO_NEGATIVOS_THAUANNY_MARCELLE_MAR_2025_5_22072945.pdf

Andamento do Protocolo					
Data	Tipo	Hora	Funcionário	Valor	Observação
05/05/2025	REC	09:50	MARCONDES SILVA (MRS)	400,00	ARIRJ: 400,00 (ARIRJ AC005771531)

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TÍTULO REGISTRADO CONFORME CERTIDÃO
DE ATO PRATICADO EM ANEXO.

6º DIGITALIZADO

Pg.: 1 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YNGRID BATISTA MOREIRA EM: 23/05/2025 13:05:35 - AÇÃO: CRIADO

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/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Av. Rio Branco 39, 7o andar. Telefone - 2223-1002- CNPJ.: 27.128.776/0001-48

Valide aqui
este documento

Protocolo : Requerimento (02/05/2025), AV DE LEILAO, referente a Requerimento Averbação

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **513845** em 05/05/2025 , no livro 1**CV**, foi registrado/averbado em **20/05/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **108868** - Rua Flora Rica, Nº 30, APARTAMENTO 203, Bloco 04, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXU 34563** - **AV.16** - Primeiro Leilão
JFT
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXU 34564** - **AV.17** - Segundo Leilao
ITH
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXU 34565** - **AV.18** - Termo de Quitação
HDT
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EEXU 34566** - Certidão
QUY
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	3	481,32	9,60	96,24	24,06	24,06	28,86	0,00	0,00	664,14
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	46,44	0,92	9,28	2,32	2,32	2,78	0,00	0,00	64,06
----- ISS -----										35,89
----- Total -----		668,65	13,33	133,69	33,42	33,42	40,08	0,00	0,00	958,48

Valor da tabela de Emolumentos .....: 958,48
Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS).: 0,00
Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS).:
Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS).....:
Consulta B.I.B. .....(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Depósito Efetuado .....: 400,00
Complemento de Depósito.....: 572,83
Imposto Sobre Serviço.....: 35,89
Selo Fiscalização.....: 14,35
Total.....: 972,83
Diferença .....: 0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **017728**

Recebemos a quantia de R$ **972,83** (novecentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos), pelos atos acima discriminados, de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 20 de Maio de 2025 .

TEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTMD-FKEYB-998S2-7QSQQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pg.: 2 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YNGRID BATISTA MOREIRA EM: 25/05/2025 13:06:35 - ACAO: CRIADO
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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTMD-FKEYB-998S2-7QSQQ

Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS RJ

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

Pg.: 3 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YNGRID BATISTA MOREIRA EM: 23/05/2025 13:05:35 - AÇÃO: CRIADO

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

Valide aqui
este documento

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568RG-EH3G2-NTN69-R6PUY

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0108868-19

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 01
MATRÍCULA Nº 108.868	DATA 21/05/2010	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,0056707** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 203 do Bloco "04"**, com direito a vaga de garagem nº **84**, do edifício a ser construído na **RUA FLORA RICA Nº 30**, medindo o terreno designado por **Lote 02** do **PAL 47.419**, de 3ª categoria da ESTRADA ADHEMAR BEBIANO, medindo 28m99 de frente, mais 9m96 em curva subordinada a um raio interno de 6m00, concordando com o alinhamento da rua Flora Rica, por onde mede 156m50, mais 15m00 em curva subordinada a um raio interno de 11m00, concordando com o alinhamento da rua Valinhos, por onde mede 36m64; 205m71 à esquerda em 03 segmentos de 15m00 + 32m60 + 158m11..

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 71.476.527/0001-35

TITULO AQUISITIVO - Adquirido de Yolanda Aguiar de Lima e outros, conforme escritura do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu - RJ, Livro nº 103FS, Fls. 198/200, de 12/11/2009, e escritura de rerratificação do mesmo Cartório, datada de 06/04/2010, Livro 104, Fls. 084/085, registradas em 21/02/2010, no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 107.129, nos atos R. 2/AV. 3; transportado para o Livro 2, Ficha, 01, Matrícula nº 107.131. O Oficial.

AV. 1 – 21/05/2010 - CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da matrícula nº 107.131, nesta data. O Oficial

R. 2 – 25/05/2011 – HIPOTECA – (Prot. 344.933).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/11/2010, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, qualificada acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R$6.540.000,00 incluindo outras unidades, entre a credora e a devedora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, qualificada acima, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subseqüente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R$8.502.000,00. O Oficial.

AV. 3 - 10/04/2012 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 357.312).
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, em virtude de quitação dada pela **credora**, nos termos do instrumento particular de 16/12/2011. O Oficial.

R. 4 – 10/04/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 357.312).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/12/2011, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$119.978,28, sendo R$28.514,38 por recursos próprios, R$10.648,00 por desconto concedido pelo FGTS e R$80.815,90 pelo financiamento da credora, a **JOSE LUIZ FERREIRA**, brasileiro, viuvo, motorista, DETRAN/RJ 00311888509, CPF 047.908.377-34, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº. 5.065/2009, e guia n.º. 1.655.185. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Pg: 4 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YNGRID BATISTA MOREIRA EM: 25/05/2025 13:05:53 - AÇÃO: CRIADO
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/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568RG-EH3G2-NTN69-R6PUY

CNM: 093617.2.0108868-19

MATRÍCULA Nº. 108.868	FICHA 01 VERSO

R. 5 – 10/04/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 357.312).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/12/2011, **JOSE LUIZ FERREIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$80.815,90, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 263 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 16/01/2012, no valor de R$689,99, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art° 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$127.500,00. O Oficial.

AV. 6 - 30/01/2014 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 383.160).
Certifico que, nos termos do requerimento de 16/12/2013, instruído pela certidão 04/0430/2013, de 18/12/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, uso e atividade: GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com área total de 11.637,57m², com 127 vagas externas descobertas de veículos; coube ao prédio o **nº. 30** pela **RUA FLORA RICA – BLOCOS 1, 2, 3, 4 e 5 - APARTAMENTOS** 101/107, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508, para cada bloco; **BLOCO 6 – APARTAMENTOS** 101 e 102; tendo o **"HABITE-SE"** para as unidades acima descritas, sido concedido em **18/12/2013**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 - 11/09/2015 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 402.252).
Certifico que, de acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal/CEF de 10/06/2015, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o ato R-5, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **JOSE LUIZ FERREIRA**, conforme ato R-4. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 – 10/12/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 447.225).
Nos termos da escritura do 34º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 076, Fls. 009/010, de 27/09/2018, **JOSE LUIZ FERREIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$200.000,00, a **PAULO ROBERTO TORQUATO GUIMARÃES**, aposentado, CPF nº 332.206.707-68 e sua mulher **VERA LUCIA DIAS GUIMARÃES**, do lar, CPF nº 083.725.217-27, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 8, Subitem I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 2.210.981. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 – 10/12/2019 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 447.225).
Certifico que, nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-8, supra, ficam lançados, o **CL 12.233-3** e a **INSCRIÇÃO 3.289.044-4** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pg: 5 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YAGNO BATISTA MOREIRA EM: 25/05/2021 13:05:33 - ACAO: CRIADO
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 aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0108868-19

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº 108.868	DATA 21/05/2010	CL 12.233-3 INSCRIÇÃO 3.289.044-4

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01, DA MATRÍCULA Nº 108.868

IMÓVEL - Apartamento 203 do Bloco "04", com direito a vaga de garagem nº **84**, do edifício situado na **RUA FLORA RICA Nº 30.**

R. 10 – 12/11/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 468.112).
Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A. de 14/09/2021, **PAULO ROBERTO TORQUATO GUIMARÃES** e sua mulher **VERA LUCIA DIAS GUIMARÃES**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **THAUANNY MARCELLE MARTINS DA SILVA CIPRIANO**, brasileira, solteira, engenheira mecânica, CPF nº 140.241.747-03, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R$250.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 2.277/94, art. 8, § único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) e expedida guia nº 2.422.037, emitida em 02/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$250.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE17202 EBE.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 11 – 12/11/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.112).
Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, **THAUANNY MARCELLE MARTINS DA SILVA CIPRIANO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R$187.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R$250.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$187.500,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE17203 ICD.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 – 12/11/2021 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 468.112).
Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R.10 e R.11, supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R$61.482,82 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE17204 BBH.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 13 - M - 108868 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **503850**, aos **16/07/2024**. Pelo requerimento de 16/07/2024, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **THAUANNY MARCELLE MARTINS DA SILVA CIPRIANO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/09/2024, 04/09/2024 e 05/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/10/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUP 88191 YJI.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/2296

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568RG-EH3G2-NTN69-R6PUY

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Pg.: 6 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YNGRID BATISTA MOREIRA EM: 25/05/2025 13:05:35 - AÇÃO: CRIADO

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/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568RG-EH3G2-NTN69-R6PUY

MATRÍCULA Nº 108.868	FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 108868 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **508600**, aos **13/11/2024**. Pelo requerimento de 06/11/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$250.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$250.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2.761.288 (Lei nº 1.364/88, art.7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art.8º). Averbação concluída aos 11/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18212 FJV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 108868 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **508600**, aos **13/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18213 STT.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 108868 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº **513845**, aos **05/05/2025**. Nos termos do requerimento de 02/05/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 14/03/2025**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34563 JFT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 108868 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº **513845**, aos **05/05/2025**. Nos termos do requerimento de 02/05/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 28/03/2025**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34564 ITH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 108868 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº **513845**, aos **05/05/2025**. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 03/04/2025, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-16 e AV-17 o(a) ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **THAUANNY MARCELLE MARTINS DA SILVA CIPRIANO**. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34565 HDT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Pg.: 7 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YNGRID BATISTA MOREIRA EM: 25/05/2025 13:05:35 - AÇÃO: CRIADO
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 aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 108868, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 20/05/2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXU 34566 QUY

Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
FETJ ..... : **R$ 21,72**
Fundperj.....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen.....: **R$ 6,51**
ISS.....: **R$ 5,83**
Selo Fisc. .....: R$ 2,87
Total.....: **R$ 158,56**

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/568RG-EH3G2-NTN69-R6PUY

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V28ZC-T4YDP-7BLAW-2Y6Y6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Pg.: 8 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: YNGRID BATISTA MOREIRA EM: 23/05/2025 13:05:35 - AÇÃO: CRIADO
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