Valide aqui
este documento

Oficio único do Município de Tangua-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação
Descrição: AVERBAÇÃO NEGATIVA DE LEILÃO E AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA
Apresentante: HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Outorgado: ITAU UNIBANCO S.A
Talão: 41368
Matrícula: 457 - Livro 2
CNM: 091538.2.0000457-32
Imóvel: LOTE 06 DA QUADRA 23, RUA EUCLIDES DA SILVA (ANTIGA ESTRADA X), Nº 784, LOTEAMENTO CHÁCARAS PINHÃO, .

C E R T I F I C O

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 7638, EM 17/01/2025, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTES ATOS:

AV17 - AVERBAÇÃO DE NEGATIVA DE LEILÃO AV18 - AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EEWL 90026 GTR** **EEWL 90027 DLR** Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

20.4.1.*	OUTRAS AVERBAÇÕES S/ CONTEÚDO ECONÔMICO, CANCELAMENTO DE PRE	1	x	151,58	=	151,58
20.4.10.B	OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR	1	x	24,59	=	24,59
20.3.1.I	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO A PARTIR DE 464.455,58	1	x	755,47	=	755,47
20.3.NI.1	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO A CADA NOVA FAIXA DE R$ 11	1	x	104,33	=	104,33

Emolumentos: R$ 1.035,97 | Fetj: R$ 207,19 | Fundperj: R$ 51,79 | Funperj: R$ 51,79 | Funarpen: R$ 62,15
Pmcmv: R$ 20,71 | Iss: R$ 51,79 | Selo: R$ 5,42 | Prenotação: R$ 46,32 | Total: R$ 1.533,13

Tanguá, 11 de fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3E9K-E287Q-2ZEKC-F8BK2

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

Ofício único do Município de Tangua-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 457 / CNM: 091538.2.0000457-32 / Recibo: 41521 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3E9K-E287Q-2ZEKC-F8BK2

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada que, após proceder às buscas nos livros e arquivos deste Registro Imobiliário, no período de 28.03.2005, data de instalação desta Serventia, conforme Portaria nº 741/2005 de 23.03.2005, publicada no DO nº 55 Parte III, fl. 79, em 28.03.2005, até a presente data **CONSTA EM NOSSOS ARQUIVOS**:

_____

IMÓVEL**: Lote nº 06, da Quadra nº 23** do loteamento **CHÁCARAS PINHÃO**, situado na zona urbana deste município, terreno próprio com **a superfície de 5.000,00m2**, medindo e confrontando: 50,00m pela frente com a Estrada "X"; 50,00m de fundos com o lote nº 25; 100,00m do lado direito com o lote nº 05; e 100,00m do lado esquerdo com o lote nº 07, cadastrado sob o nº 18490-0. PROPRIETÁRIO: Roberto do Rego Barros, brasileiro, advogado, portador da carteira da OAB nº 3861/OAB expedida em 02.09.1969, e CPF nº 082.819.477-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Eda Maria do Rego Barros, brasileira, professora aposentada, portadora da identidade nº 80461057-4, expedida pelo IFP em 31.07.1979, e CPF nº 081.082.267-91, residentes na rua Otávio Carneiro, 134/1.203, Icaraí, Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 21.404, fls.180, livro 2/AT, da 1ª Circunscrição Imobiliária de Itaboraí. Tanguá, 11 de setembro de 2008. (a.a.), Keila Telles de Souza, Escrevente Substituta. // **R-1-457 - Prot. 884 - 11.09.2008 - DOAÇÃO -** Conforme Escritura Pública de Doação lavrada no Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ., em 07.07.2008, no livro nº 734 às fls. 051/055, Ato nº 020, o imóvel objeto da presente matrícula foi DOADO para ROBERTA DO REGO BARROS, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira da OAB/RJ nº 137276, emitida em 02.05.2006, e CPF nº 092.821.937-21, residente e domiciliada na rua Oswaldo Cruz, nº 49, apto. nº 702, Icaraí, Niterói - RJ. Valor para efeito fiscal R$71.662,80. Emol.: (Tab. 5.obs.5 R$9,65, Tab.1.6 R$4,19, Tab.1.9 R$2,73, Tab.1.8 (Doc.e Mat.) R$7,30, Tab.1.9 R$2,73, Tab.1.10 R $2,73, Tab.2.1 R$ 38,34, variável R$484,91): Subtotal R$552,58, M/A R$8,15, FETJ 20%R$110,51, Funperj 5% R$27,62, Fundperj 5% R$27,62, distribuição R$2,13, TOTAL R$728,61. Eu,(a.a.), Keila Telles de Souza, Escrevente Substituta, a digitei e assino. // **R-2-457 - Prot. 885 - 11.09.2008 - USUFRUTO** - Conforme Escritura Pública de Doação com reserva de usufruto, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói/RJ., em 07.07.2008, no livro nº 734 às fls. 051/055, Ato nº 020, Roberto do Rego Barros e Eda Maria do Rego Barros, acima qualificados, reservaram para si o USUFRUTO do imóvel objeto da presente matrícula. Valor para efeito fiscal R$71.662,80. Emol.: (Tab. 5.obs.5 R$9,65, Tab.1.6 R$4,19, Tab.1.9 R$2,73, Tab.1.8 (Doc.e Mat.) R$7,30, Tab.1.9 R$2,73, Tab.1.10 R$2,73, Tab.2.1 R$ 38,34, variável R$484,91): Subtotal R$552,58, M/A R$8,15, FETJ 20%R$110,51, Funperj 5% R$27,62, Fundperj 5% R$27,62, distribuição R$2,13, TOTAL R$728,61. Eu,(a.a.) , Keila Telles de Souza, Escrevente Substituta, a digitei e assino. // **AV.3-457, de 15 de janeiro de 2010.** PROTOCOLO: Nº 1427 de 16/12/2009. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ÓBITO** Conforme requerimento apresentado pela proprietária ROBERTA DO REGO BARROS, acima qualificada, que apresentou certidão de óbito do Sr. Roberto do Rego Barros, usufrutuário do terreno objeto da presente matrícula, para que fique constando que o mesmo faleceu no dia 15.03.2009, conforme registro de óbito lavrado no Cartório da 2ª Zona Judiciária de Niterói - RJ, no livro nº C-00091, fls. 206, nº 48858. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Emol: R$39,89(tab.05-2 R$20,54, 1-9 R$2,90, 1.10 R$2,90, 1.8 R$3,87, 2.6 R$9,68); lei 3217/99 R$7,97; mut/acot R$8,72; Fundperj R$1,99; Funperj R$1,99, prenot. R$7,03; Total R$67,59. (a.a.) O OFICIAL. // **AV.4-457, de 15 de janeiro de 2010.** PROTOCOLO: Nº 1438 de 16/12/2009. **TÍTULO: AVERBAÇÃO ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** Conforme requerimento apresentado pela proprietária Roberta do Rego Barros, cima qualificada, que me apresentou sua certidão de casamento para que fique constado que a mesma se casou com FELIPE COSTA MARQUES, brasileiro, advogado, CI nº 125954, do OAB/RJ, de 07/02/2009, CPF 08213317793, residente e

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

Ofício único do Município de Tangua-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 457 / CNM: 091538.2.0000457-32 / Recibo: 41521 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3E9K-E287Q-2ZEKC-F8BK2

domiciliado à Rua Osvaldo Cruz, 79/702, Icaraí, NITERÓI - RJ, cujo ato foi realizado no dia 25.10.2008 pelo regime da comunhão parcial de bens, no cartório do 1º Distrito da 2ª Zona Judiciária de Niterói - RJ, no livro nº BA-39, fls. 08, nº 11617 (casamento realizado na vigência da lei 6.515/77). A noiva após o ato passou a usar o nome ROBERTA DO REGO BARROS MARQUES. Emol: R$39,89(tab.05-2 R$20,54, 1-9 R$2,90, 1.10 R$2,90, 1.8 R$3,87, 2.6 R$9,68); lei 3217/99 R$7,97; mut/acot R$8,72; Fundperj R$1,99; Funperj R$1,99, prenot. R$7,03; Total R$67,59. (a.a.) O OFICIAL. // **AV.5-457, de 15 de janeiro de 2010.** PROTOCOLO: Nº 1444 de 16/12/2009. **TÍTULO: RENÚNCIA DE USUFRUTO** Conforme requerimento da proprietária ROBERTA DO REGO BARROS, acima qualificada, que me apresentou escritura pública declaratória de renuncia de usufruto lavrada nestas notas em 16.12.2009, no livro nº 02, às fls. 52, ato nº 45, assinada pela usufrutuária EDA MARIA DO REGO BARROS, bem como pela proprietária e seu esposo, antes qualificados, pelo falecimento de Roberto do Rego Barros (av-3-457), e mediante a escritura ora apresentada onde a usufrutuária renuncia seu direito sobre o imóvel objeto desta matrícula, FICA CANCELADO o Registro constante do 2-457, referente a RESERVA DE USUFRUTO, tornando-se a partir desta data sem nenhum efeito sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Emol: R$39,89(tab.05-2 R $20,54, 1-9 R$2,90, 1.10 R$2,90, 1.8 R$3,87, 2.6 R$9,68); lei 3217/99 R$7,97; mut/acot R$8,72; Fundperj R $1,99; Funperj R$1,99, prenot. R$7,03; Total R$67,59. (a.a.) O OFICIAL. // **R.6-457, de 03 de agosto de 2010.** TÍTULO: COMPRA E VENDA **PROTOCOLO: Nº 1636 de 07/07/2010.** Conforme Escritura Pública abaixo descrita, o imóvel objeto da presente foi vendido para SAULO ELIAS SENTINELLI, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI nº 06983523-9/IFP, portador da habilitação nº 03852519074, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/05/2006, inscrito no CPF nº 821.527.057-34, residente e domiciliado à Rua Prefeito João Augusto de Andrade, 120, Bloco 01/602, Centro, Itaboraí - RJ. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 03/08/2010, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, Livro 601, fls. 074-075, Ato 042. Valor para Avaliação Fiscal: R$140.000,00 Emolumentos: (Tab.1.6 R$9,28, Tab.1.9 R$9,06, Tab .1.10 R $3,02. Tab.2.1 R$ 42,38, variável R$536,02) prenotação R$5,64, Subtotal R$605,40, M/A R$9,07, FETJ 20% R$121,08, Funperj R$30,27, Fumdperj R$30,27, TOTAL R$ 796,09. (a.a.) O OFICIAL. // **PRENOTAÇÃO:** Protocolo de nº 6156 de 18/08/2021 - **REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. - em exigência. // AV.7-457, de 06-10-2021.** PROTOCOLO: 6199 de 17/09/2021. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - A requerimento de pessoa interessada, que juntou uma cópia autenticada de certidão de casamento, expedida em 22/11/2013 pelo RCPN do Cartório do 1º Distrito de Itaboraí-RJ, lavrada no livro B-37, folha 125, termo 14840, faço a presente averbação para que passe a constar a alteração de estado civil do proprietário SAULO ELIAS SENTINELLI, acima qualificado, para CASADO sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/11/2013 (na vigência da Lei 6.515/77) com GLEICE SILVA SENTINELLI. Os documentos encontram-se arquivados neste RGI. Emolumentos: R$110,10 (Tab. 20.4.1); lei 3217/99 20% R$22,02; Fundperj R$5,50; Funperj R $5,50; Furnapen R$4,40; PMCMV R$2,20; Total R$155,22. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO:EDTL95256LHQ. // **R.8-457, de 06-10-2021.** PROTOCOLO: 6156 de 18/08/2021. TÍTULO**: REGISTRO DE COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório Ofício Único do Município de Tanguá, no livro nº 17, às folhas193-194, Ato nº 69 em 18/08/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para MARCOS ANTONIO MONTEIRO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 08/07/1994, solteiro, comerciante, portador da identidade nº 29.470.694-0 expedida pelo DETRAN-RJ em 11/04/2012 e CPF nº 168.125.077-25, residente e domiciliado na Rua Vinte e Dois, nº 09, Cs 04 - Rasa, Armação de Búzios/RJ. PREÇO: R$140.000,00. Certifico que foi ITBI devido ao presente no valor de R$9.354,15, sob a avaliação de R$467.367,86 pago no

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

Oficio único do Município de Tangua-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 457 / CNM: 091538.2.0000457-32 / Recibo: 41521 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3E9K-E287Q-2ZEKC-F8BK2

Banco Itaú, conforme guia nº 00054/2021, emitida pela PMT/RJ em 10/08/2021. Foi apresentada a certidão de Busca de Indisponibilidade de Bens, nº 02652.21.10.06.44.609, emitida modo online, no Módulo de Apoio ao Serviço (MAS) da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, código HASH: c998.358e.33e8.30b7.c025.1864.34c2. da91.dde2.1f22. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 467.367,86. EMOLUMENTOS: R$ 2.033,27 (Tab. 20.1.1.9; 20.1.NI.1; 16.1; 16.5; 16.4); FETJ 20% R$ 406,65; Funperj 5% R$ 101,66; Fundperj 5% R$ 101,66; Funarpen 4% R$ 81,33; Pmcmv 2% R$ 39,60; ISS R $ 101,66; Distribuição R$0,00; TOTAL: R$ 2.897,51. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, conferi e assino. SELO: EDTL95261 GXL. // **Av.9-457, de 31-05-2022.** PROTOCOLO: nº 6466 de 27/05/2022. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO -** A requerimento do proprietário, que juntou espelho de IPTU do imóvel objeto da presente gerado em 23/03/2022, junto a Sec. de Fazenda deste município, em conformidade com o Art. 569 do CNCGJ-RJ, faço a presente averbação para que passe a constar na descrição do imóvel objeto da presente: medindo: 50,00m pela frente com a Rua Euclides da Silva (antiga Estrada "X"), mantendo-se inalterados os demais dados. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. Emolumentos: SEM CUSTAS. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEDL27982 FJB. // **Av.10-457, de 31-05-2022.** PROTOCOLO: nº 6451 de 16/05/2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -** A requerimento do proprietário que juntou uma certidão de averbação emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Tanguá sob nº 4.590, emitida em 11/05/2022, acompanhada de uma Carta de Habite-se nº 155/2022, processo nº 668/2022, com data do habite-se de 13/05/2022, alvará nº 279/2022 expedido em 12/05/2022, averba-se a construção de um Prédio de uso Residencial com área construída de 43,55m², cadastrado na PMT sob nº 18491; inscrição predial nº 17.209; inscrição imobiliária nº 24353-54-99-0735-002. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL R$19.195,26. Emolumentos: R$204,64 (Tab. 20.3.1.2), FETJ 20% R$40,92; Fundperj R$10,23; Funperj R$10,23; Funarpen 4% R$8,18; 2% R$4,09; ISS R$10,23; TOTAL R$288,52. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEDL27984 IWZ. // **Av.11-457, de 31-05-2022.** PROTOCOLO: nº 6467 de 27/05/2022. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -** A requerimento do proprietário que juntou uma certidão de averbação emitida em 11/05/2022 pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Tanguá sob nº 4.590, acompanhada de uma Carta de Habite-se nº 155/2022, processo nº 668/2022, com data do habite-se de 13/05/2022, alvará nº 279/2022 expedido em 12/05/2022, averba-se a construção de um Prédio de uso Residencial com área construída de 366,25m², cadastrado na PMT sob nº 18490; inscrição predial nº 7.461; inscrição imobiliária nº 24353-54-99-0735-001. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL R$87.571,65. Emolumentos: R$507,00 (Tab. 20.3.1.6), FETJ 20% R$101,40; Fundperj R$25,35; Funperj R$25,35; Funarpen 4% R$20,28; 2% R$10,14; ISS R$25,35; TOTAL R$714,87. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Keila Telles de Souza, Substituta do Tabelião, conferi. SELO: EEDL27985 CAX. // **R.12-457, de 05-08-2022**. PROTOCOLO: nº 6505 de 29/06/2022. TÍTULO: **REGISTRO DE 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 10175363606, assinado pelas partes em 23/06/2022, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária assinado pelas partes em 25/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para MÁRCIO

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

Oficio único do Município de Tangua-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 457 / CNM: 091538.2.0000457-32 / Recibo: 41521 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3E9K-E287Q-2ZEKC-F8BK2

FARIA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 17/05/1983, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 13.029.138-8 expedida pelo SSP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 108.733.107-21, residente e domiciliado na Rua Otavio Tarquino, nº 86, Centro, NOVA IGUAÇU-RJ. PREÇO: R$860.000,00. Certifico que foi pago o ITBI no valor de R$17.947,51, sob a avaliação de R$897.000,00 no Banco Bradesco, em 29/06/2022, conforme guia nº 00044/2022 emitida em 01/07/2022 pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município. Foram apresentadas as certidões de busca de Escritura e Indisponibilidade de bens nº 02652.22.08.05.42.504 e 02652.22.08.05.31.514, emitidas nesta data no Módulo de Apoio ao Serviço (MAS) da CGJERJ, bem como, Certidão emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: c7ac.b713.7fbc.d220.644a.fcf2.9368.fd95.df04.4c95. EMITIDA DOI. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R$897.000,00. Emolumentos: 50% R$1.481,57 (Tab. 20.1.NI.1; 20.1.1.9; 16.5; 16.4); FETJ 20% R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; 4% R$0,00; 2% R$29,05; ISS R $74,07; Distribuição R$33,45; TOTAL: R$1.618,14. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, conferi. SELO: EEFC09566 SGL**.** // **R.13-457, de 05-08-2022**. PROTOCOLO: nº 6505 de 29/06/2022. TÍTULO: **REGISTRO DE 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 10175363606, assinado pelas partes em 23/06/2022, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária assinado pelas partes em 25/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado em caráter fiduciário ao CREDOR - 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 Setúbal, SÃO PAULO-SP. **CONDIÇÕES**: Valor total do financiamento (saldo devedor): R$430.000,00; Sistema de Amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%; Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7591%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7591%; data de vencimento da primeira prestação: 23/07/2022; data de vencimento da última prestação: 23/06/2052. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R$383.580,00. Emolumentos: 50 % R$1.025,75 (Tab.: 20.1.1.9; 16.5); FETJ 20% R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; 4% R$0,00; 2% R$20,06; ISS R$51,28; Distribuição R$33,45; TOTAL: R$1.130,54. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, Substituto, conferi. SELO: EEFC09567 QUR. // **AV.14-457, de 13/08/2024.** PROTOCOLO: nº 7233 de 05/03/2024. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE MORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Of. nº 462347/2024 - ITAU UNIBANCO S/A, datado de 28/02/2024 e assinado eletronicamente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, sendo apresentada a projeção de débitos para purga de mora no registro de imóveis, faço esta averbação para constar que em cumprimento do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, Prov. CGJ nº 02/2017 e Prov. CGJ nº 44/2017, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá, e ao RTD do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu-RJ, intimações ao devedor fiduciante: MÁRCIO FARIA RODRIGUES, qualificado no R.12, que nos retornaram com as seguintes respostas: 1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Euclides da Silva, nº s/n, Lote 6, Quadra 23, Tanguá-RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. 2) Já em relação ao endereço situado à Rua Otavio Tarquino, nº 86, Centro, Nova Iguaçu/RJ, o devedor fiduciante não foi localizado, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-lo. Em seguida, foi enviado o protocolo para publicações de Edital Eletrônico, que foram devidamente

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

Ofício único do Município de Tangua-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 457 / CNM: 091538.2.0000457-32 / Recibo: 41521 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3E9K-E287Q-2ZEKC-F8BK2

publicados nos dias: Publicação nº 1402/2024 em 12/07/2024, Publicação nº 1403/2024 em 15/07/2024; e Publicação nº 1404/2024 em 16/07/2024, não comparecendo o devedor para pagamento da purga dentro do prazo estipulado pelos termos do artigo 26-A, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R$476.851,77. Emolumentos R$821,17 (Tab. 20.3.1.NI.1; 20.3.1.I); Fetj 20%: R $164,23; Fundperj 5%: R$41,05; Funperj 5%: R$41,05; Funarpen 4%: R$32,84; Pmcmv 2%: R$16,42; ISS 5%: R$41,05; Selo: R$2,59; Total: R$1.160,40. Eu, (a.a.) Leticia da Silva Dutra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/22272 da CGJ/RJ, digitei, e eu (a.a.) Gabriel Coutinho Ozias Gabriel, Substituto, mat. 94/19467 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEUA84337 YRS. // **AV.15-457, de 01/10/2024.** PROTOCOLO: nº 7494 de 18/09/2024. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 12/09/2024, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, assinado de forma digital por Roney Nicelio Teixeira Gomes, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 462347/2024, instruído da prova da constituição em mora do devedor fiduciante, qualificado no R.12 e a não quitação do débito até a presente data, **faço a presente averbação para de acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONTIDO NESTA MATRÍCULA em favor do credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, SÃO PAULO-SP, sendo que a propriedade ora consolidada poderá ser levada ao público leilão, conforme legislação vigente. **Certifico que foi pago o ITBI**, devido ao presente no valor de R$17.948,38, em 10/09/2024 no Banco Bradesco sob a avaliação de R$897.000,00, conforme guia nº 0083/2024 emitida pela PMT/RJ em 18/09/2024. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. Valor para avaliação fiscal: R$897.000,00. Emolumentos: R$1.219,77; (tab.20.3.1.I; 20.3.NI.1) FETJ 20% R$243,95; Fundperj 5% R$60,98; Fundperj 5% R$60,98; Funarpen 6% R $73,18; PMCMV 2% R$24,39; ISS 5% R$60,98; Selo: R$2,59. TOTAL R$1.746,82. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEUO96947 SHS. // **AV.16-457, de 01/10/2024.** PROTOCOLO: nº 7494 de 18/09/2024. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 12/09/2024, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, assinado de forma digital por Roney Nicelio Teixeira Gomes, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 464594/2024, referente ao contrato nº 10175363606, promovo o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 13**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, na forma do artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R$476.851,77. Emolumentos: R$821,17; (tab.20.3.1.I; 20.3.NI.1) FETJ 20% R$164,23; Fundperj 5% R$41,05; Fundperj 5% R$41,05; Funarpen 6% R$49,27; PMCMV 2% R$16,42; ISS 5% R $41,05; Selo: R$2,59. TOTAL R$1.176,83. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEUO96949 JEJ. // **AV.17-457, de 11/02/2025.** PROTOCOLO: nº 7638 de 17/01/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE NEGATIVA DE LEILÃO -** Nos termos de solicitação datada de 09/01/2025, emitida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, assinada de forma digital por Roney Nicelio Teixeira Gomes, **averba-se** que foram realizados os leilões referidos no art. 27 da Lei 9.514/97, e que não houve nenhum lance para alienação do imóvel objeto desta matrícula. Os documentos apresentados arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. Emolumentos: R$176,17 (tab.20.4.1; 20.4.10.B); lei 3217/99 R$35,23; Fundperj R$8,80; Funperj R$8,80; Funarpen R$10,57, PMCMV R$3,52; ISS R$8,80; Selo: R$2,71; Total R$254,60. Eu, (a.a.)

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

Oficio único do Município de Tangua-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Douglas Oliveira Fontes

RUA HENRIQUE LUIZ DE FIGUEIREDO, 53, Centro, Tanguá / RJ
E-mail: contato.tangua@hotmail.com
Telefone: (21)2747-1751

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 457 / CNM: 091538.2.0000457-32 / Recibo: 41521 / Data da Certidão: 11/02/2025.

Valdenize Maria da Silva, substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEWL90026 GTR. // **AV.18-457, de 11/02/2025.** PROTOCOLO: nº 7638 de 17/01/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Conforme Termo de Quitação de Dívida datado de 26/12/2024, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, assinado de forma digital por Roney Nicelio Teixeira Gomes e Mirian Barbosa dos A. Galbrest, **averba-se** a quitação da dívida referente ao contrato nº 10175363606, devidamente registrado sob o nº 13 em virtude da consolidação da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A e da realização dos leilões (art.27 §6º da Lei 9.514/97). Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: Valor para avaliação fiscal: R$499.289,75. Emol.:R$859,80; (tab.20.3.1.I; 20.3.NI.1) FETJ 20% R$171,96; Fundperj 5% R$42,99; Funperj 5% R$42,99; Funarpen 6% R$51,58; PMCMV 2 % R$17,19; ISS 5% R$42,99; Selo: R$2,71. TOTAL R$1.232,21. Eu, (a.a.) Valdenize Maria da Silva, substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, (a.a.) Tiago Aguiar Souza, substituto, mat. 94/16139 da CGJ/RJ, conferi. SELO: EEWL90027 DLR. -*-*-*

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 457, extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Tanguá, 11 de fevereiro de 2025. Horário: 14h50min. Assinada digitalmente por, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R$ 102,61 | Fetj: R$ 20,52 | Fundperj: R$ 5,13 | Funperj: R$ 5,13 | Funarpen: R$ 6,15 | Pmcmv: R$ 2,05.
Iss: R$ 5,13 | Selo: R$ 2,71 | Total: R$ 149,43.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWL 90028 NVZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3E9K-E287Q-2ZEKC-F8BK2

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