REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

PRÉDIO N° 46, da rua Jance (antigo n° 98 da rua Monte -Mor), e o respectivo lote de terreno designado por n° 14, da quadra n° 3, da mesma rua medindo 10,00 ms de frente, igual largura na linha dos fundos, por trinta metros (30,00ms), de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote n° 15, pelo lado esquerdo com o lote n° 13, e nos fundos com o lote n° 5, todos de Maurício Monte Mor ou sucessores, distando 25,00ms da curva de concordância formada com a rua Jorge Alberto, à direita, com a área de 300,00m2, situado no lugar denominado k-11, no perímetro urbano do 1° distrito deste Município; de propriedade de MANOEL CARDOSO CASTELO BRANCO, brasileiro, auxiliar de administração, portador da carteira do IPF n° 617.163, emitida em 22.07.80 e do CIC n° 085.396.267/72, e sua mulher, MARIA LAPORT CASTELO BRANCO, brasileira, mde prendas do lar, portadora do Título de Eleitor n° 2.240, da 41ª Zona deste Estado, residentes e domiciliados à Av. Maria Luiza, 22, em Sacra Família, Município de Engenheiro Paulo de Frontin, neste Estado; adquirido pelo título transcrito no Livro / 3-DL, fls.24, sob o n° 47.385. Nova Iguaçú, 19 de Junho de 2.000. Eu, Casemiro Silva Neto, Oficial, subscrevo.

R.1 - 36.692. Prenotado no Livro 1-E, sob o n° 87.515, em 05 de Junho de 2.000. Por escritura de Compra e Venda de Terreno e Prédio, lavrada em 18 de dezembro de 1981, nas notas do cartório do 3° Ofício local, no Livro 219, fls. 130 - V°, ato n° 50, MANOEL CARDOSO CASTELO BRANCO e sua mulher, MARIA LAPORT CASTELO BRANCO, já qualificados, VENDERAM à ANTONIO JOSÉ LAMEGO DE ALMEIDA, português, comerciante, portador da carteira do SRE n° 2.099.706, emitida em 11.07.72 e do CIF n° 148.916.467/72, casado pelo regime da comunhão de bens com PILAR SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIGA, portuguesa, de prendas do lar, portadora da carteira do SRE n° 2.014.759, emitida em 10.7.72, residente e domiciliada à rua Jance n° 98, K-11, neste Município; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$ 86.000,00 moeda da ocasião. Nova Iguaçú 19 de Junho de 2.000. Eu, Casemiro Silva Neto, Oficial, subscrevo.

Av.2 - 36.692. ATENDENDO aos termos do requerimento de ANTONIO JOSÉ LAMEGO DE ALMEIDA, datado de 27 de junho de 2000, estando instruído com a xerox da certidão n° 181/2000, fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como o CNF que já encontra-se arquivado, fica declarado que o Prédio n° 46, da Rua Jance, objeto desta matrícula, sofreu um acréscimo de 109,69m² de área, legalizado pelo processo de n° 99/15237/05, em nome de Antonio José Lamego de Almeida, totalizando uma área construída de 169,69m². Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2000. Eu, Casemiro Silva Neto, Oficial, subscrevo.

Está Matrícula foi reproduzida em 21/03/2014, por mim. Eu, _____, a digitei, E eu, _____, a subscrevo.

MANOEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador

Maria Evelyn Cerqueira
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-R !

Av.3 - 36.692 - **AV. IDENT**.: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.080 em 14/11/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de RAFAEL ARMANDO SANCHEZ, datado de 14 de novembro de 2013, fica declarado que ANTONIO JOSÉ LAMEGO DE ALMEIDA é portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE: W549145-L, Classificação:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

Permanente, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 21/03/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EABX 14389 GES

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador

Escrevente
Série 098-RJ

Av.4 - 36.692 - **AV. CPF.:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.080 em 14/11/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de RAFAEL ARMANDO SANCHEZ, datado de 14 de novembro de 2013, fica declarado que ANTONIO JOSÉ LAMEGO DE ALMEIDA é inscrito no CPF sob o nº 148.916.467-72, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 21/03/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EABX 14390 BEJ

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador

Escrevente
Série 098-RJ

Av.5 - 36.692 - **AV. IDENT.:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.080 em 14/11/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de RAFAEL ARMANDO SANCHEZ, datado de 14 de novembro de 2013, fica declarado que PILAR SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA é portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE: W549146-J, Classificação: Permanente, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 21/03/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EABX 14391 FBW

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador

Escrevente
Série 098-RJ

Av.6 - 36.692 - **AV. CPF.:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.080 em 14/11/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de RAFAEL ARMANDO SANCHEZ, datado de 14 de novembro de 2013, fica declarado que PILAR SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA é inscrita no CPF sob o nº 027.200.147-37, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 21/03/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EABX 14392 SBP

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador

Escrevente
Série 098-RJ

Av.7 - 36.692 - **AV. NOVO EST. CIVIL**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.080 em 14/11/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de RAFAEL ARMANDO SANCHEZ, datado de 14 de novembro de 2013, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Óbito Matrícula 092155.01.55.2012.4.00090.297.0055474-32, fornecida pela 1ª Circunscrição - RCPN - Nova Iguaçu/RJ, que se arquiva, fica declarado que com o falecimento de ANTONIO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

JOSÉ LAMEGO DE ALMEIDA em 09/04/2012, PILAR SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA passou a ter o estado civil de VIÚVA. Nova Iguaçu, 21/03/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EABX 14393 LKA

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Substituto

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente

R.8 - 36.692 - **PARTILHA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.081 em 14/11/2013). Por Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de Antonio José Lamego de Almeida, lavrada em 28 de fevereiro de 2013, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 539 F/S, fls. 129-132, ato nº 070, fica declarado que com o falecimento de **ANTONIO JOSÉ LAMEGO DE ALMEIDA** em 09/04/2012, foi **PARTILHADO** em favor dos **herdeiros**, **RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade (CNH) registro nº 00506080012, do DETRAN/RJ, emitida em 10.06.2008 e do CPF/MF sob o nº 005.843.657-05, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens com **ELAINE DE SOUZA PIMENTEL ALMEIDA**, brasileira, empresária, residente e domiciliado na rua Sebastião Herculano de Matos nº 140, aptº 702, Centro, Nova Iguaçu/RJ e **ANDRÉ ALEXANDRE SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade (CNH) registro nº 00444799809 do DETRAN/rj, emitid em 24.12.2008 e do CPF/MF sob o nº 038.543.367-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELAINE CRISTINA DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade do Conselho Federal de Farmácia - CRF/RJ nº 11629, emitida em 18/10/2007, CPF/MF sob o nº 033.523.007-55, residente e domiciliado na rua Ivan Vigné nº 500, casa 09, Centro, Nova Iguaçu - RJ; o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para cada um dos herdeiros, ao qual foi dado o valor de R$110.000,00. Comparece ao ato na qualidade de Advogada Assistente: Cynthia Duarte de Rezende, brasileira, casada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 92.127 e no CPF/MF nº 051.435.577-80, com escritório estabelecido à Avenida Governador Amaral Peixoto nº 427, sobreloja 209 a 213, Galeria Veplan, Centro, Nova Iguaçu/RJ. O ITD referente a doação foi pago pela guia de controle nº 7.35.000959-5, no BB em 08.11.2012, no valor de R$2.525,00, Base de Cálculo: R$63.125,01. O ITD do Inventário é do da guia de controle n° 5.35.270756-0, valor do imposto R$ 5.050,00, Avaliação R$ 126.250,00. Nova Iguaçu, 21/03/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EABX 13979 UYT

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Substituto

Av.9 - 36.692 - AV. NOT. PACTO ANTENUPCIAL: (Prenotado sob nº 176.180 em 25/10/2021). CERTIFICO que a Escritura de Pacto Antenupcial da Completa e Absoluta Separação de Bens, lavrada em 28 de Junho de 2011, nas Notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro: 255-FS, fls. 123, ato nº 054, em que são partes, **RAFAEL ARMANDO SANCHEZ LAMEGO DE ALMEIDA** e **ELAINE DE SOUZA PIMENTEL**, foi registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 835. Nova Iguaçu, 04/11/2021. Eu,_____, a digitei e a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EDYW 68787 GGG

Celso Antonio Acciolly de Amori
Tabelião / Oficial Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

R.10 - 36.692 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.180 em 25/10/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10165332207, datado de 29/07/2021, **Rafael Armando Sanches Lamego de Almeida** e **Andre Alexandre Sanches Lamego de Almeide**, assistido por Elaine Cristina da Silva Almeida, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **DIEGO FERRAZ MOREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 202201521, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF sob o nº 108.712.727-09, e-mail: diegoferrazaprovado@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Jose Luiz ferraz, 610, Bloco 01, Apto. 1210, Recreio dos Bandeirantes, em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R$1.200.000,00, dos quais R$255.000,00 correspondem aos recursos próprios e R$945.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.11 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/003741, no valor do laudo fiscal de R$1.200.000,00 e inscrição do imóvel nº 016381. Nova Iguaçu, 04/11/2021. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 58788 QGG

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

R.11 - 36.692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.180 em 25/10/2021). Pelo Instrumento mencionado no R.10 desta matrícula, **Diego Ferraz Moreira**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R$945.000,00, condições do financiamento: Taxa efetiva anual de juros - 6.9000%, Taxa nominal anual de juros - 6.6909%, Taxa efetiva mensal de juros - 0.5575%, Taxa nominal mensal de juros - 0.5575%, Prazo de amortização: 360 meses, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Periodicidade de atualização da prestação - Mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 29/08/2021, Data de vencimento da última prestação: 29/07/2051, Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 7.6500%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.6200%, Valor da prestação mensal na data do Instrumento: R$8.219,67, Valor da amortização do saldo devedor: R$2.625,00, Valor dos Juros: R$5.269,12, Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$234,07, Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$66,48, Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R$1.200.000,00, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 04/11/2021. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Selo Eletrônico Número: EDYW 58789 AGC

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

AV-12-36.692- INTIMAÇÃO: Prenotado: 186.384 de 06/05/2024. Nos termos do requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A,** procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-11 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de DIEGO FERRAZ MOREIRA - 1.1** - Endereços: **1.1** - Rua Guilhem Duarte, nº 46, localizado na Quadra 3, Lote 14, Bairro Caonze, do distrito, município e comarca de Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26250270; Código de Rastreamento: BN 67059285 9 BR; Data do Recebimento: 09/05/2024 - Recebido

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

por Maria Fátima Ferraz Moreira - 023196887-65; . **1.2 -** Avenida Jose Luiz Ferraz, 610, Bloco 1, Apto 120, Bairro Recreio dos Bandeirantes, do distrito e comarca do Rio de Janeiro, CEP: 22790-587; Código de Rastreamento: BN 67059286 2 BR,Data do Recebimento: 08/05/2024 - Recebido por Ruan Carlos - 300504388; **2 - Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ**: **CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1026136 neste Serviço deixou de ser entregue a DIEGO FERRAZ MOREIRA na Avenida José Luiz Ferraz, 610, BL 1, APT 120, Recreio dos Bandeirantes/RJ em virtude de não residir no endereço indicado conforme inf. do Sr. Juan Carlos (administração), o qual esclareceu que não existe apto 120 no local. DOU FÉ E ASSINO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 15/05/2024. **3 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76195**, datada de: **10/07/2024**, selo eletrônico nº: **EEQI09582VEQ** foi procedida a diligência no endereço: **RUA GUILHEM DUARTE, 46, QUADRA 3, LOTE 14, BAIRRO CAONZE, NOVA IGUAÇU/RJ.** No dia **23/07/2024**, às **10:00min** e no dia **02/09/2024** às **16:30min,** não encontrando **DIEGO FERRAZ MOREIRA (10871272709).** Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de **ANGELA DO NASCIMENTO MUNIZ** (secretária), sendoseu documento de identificação CPF: **08503139707**, intimando-o (a) de que voltaria no dia **03/09/2024**, às **17h00min**, para efetuá-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **ANGELA DO NASCIMENTO MUNIZ** . O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 04/09/2024. **Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 29/10/2024. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 93086 RNW**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barbosa
Substituto (L8935, A20,§5º)
Mat. 97/0.005

AV-13-36.692 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.204 de 28/11/2024. Por requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de 27/11/2024, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ Nº 60.701.190/0001-04**, já qualificado. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10165332207, datado de 29/07/2021, registrado sob o nº R-11-36.692. ITBI pago pela guia nº

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

2024/003417, no valor do laudo fiscal de R$1.200.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 016381. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30738 PYF**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-14-36.692 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.204 de 28/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-13-36.692, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-11-36.692, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30739 XWZ**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-15-36.692 - 1º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob nº 190.700 em 31/03/2025. Requerimento de Averbação de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 28/03/2025, assinado por Alexandre Marques Silveira (representante do credor) e Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 06/03/2025, assinado por Dora Plat- Leiloeira Oficial - JUCESP nº 744, através do edital de venda por meio físico sito na Rua Minas Gerais, 316, CJ 62, Higienópolis, São Paulo/SP e por meio eletrônico no site: www.portalzuk.com.br, editais publicados nos dias 07/02/2025, 08/02/2025 e 11/02/2025, no Jornal Extra, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: 1º Leilão: 06/03/2025, às 11h00min (horário de Brasília). Constatando-se que **não houve licitante**. Nova Iguaçu, 11/04/2025. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 05515 WLR**

Bruna Lira de Souza
Escrevente
Matrícula: 94/23833

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-16-36.692 - 2º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob nº 190.700 em 31/03/2025. Requerimento de Averbação de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 28/03/2025, assinado por Alexandre Marques Silveira (representante do credor) e Auto Negativo de Segundo Leilão, datado de 20/03/2025, assinado por Dora Plat- Leiloeira Oficial - JUCESP nº 744, através do edital de venda por meio físico sito na Rua Minas Gerais, 316, CJ 62, Higienópolis, São Paulo/SP e por meio eletrônico no site: www.portalzuk.com.br, editais publicados nos dias 07/02/2025, 08/02/2025 e 11/02/2025, no Jornal Extra, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: 2º Leilão: 20/03/2025, às 11h00min (horário de Brasília). Constatando-se que **não houve licitante**. Nova Iguaçu, 11/04/2025. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 05516 XPJ**

Bruna Lira de Souza
Escrevente
Matrícula: 94/23833

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

CNM: 088989.2.0036692-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-17- 36.692 - QUITAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob o nº 190.700 de 31/03/2025. Por Termo de Quitação, datado de 28/03/2025, **o ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, na qualidade de credor, dá a quitação da dívida, em virtude do Leilões Extrajudiciais averbados no AV-15-36.692 e AV-16-36.692, que resultaram negativos, tudo em conformidde com o Art. 1.493 da CGJ/RJ. Nova Iguaçu, 11/04/2025. Eu,_____, a digitei e a conferi. E eu,_____, a subscrevo.**Selo Eletrônico Número: EEWR 05517 HQJ**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

Bruna Lira de Souza
Escrevente
Matrícula: 94/23833

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **36692**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, constando 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 a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 11/04/2025** Eu,Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi.Eu,Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU
Protocolo Nº 190700 - Data do Ato: 11/04/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWR 05518 JWD

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,54
Total:	158,27

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XT7PJ-SCDFT-VG4L5-CCTZE.