Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 35080 / CNM: 092353.2.0035080-79 / Recibo: 83288 / Data da Certidão: 17/07/2025.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, 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. **Nova Iguaçu, 17 de julho de 2025.**

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R$ 108,60 | Fetj: R$ 21,72 | Fundperj: R$ 5,43 | Funperj: R$ 5,43 | Funarpen: R$ 6,51 | Pmcmv: R$ 2,17.
Iss: R$ 5,43 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 158,16.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYY 83875 PZN
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/977Q7-9BDLW-GLNZM-4ZR29

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

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 35080 / CNM: 092353.2.0035080-79 / Recibo: 83288 / Data da Certidão: 17/07/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/977Q7-9BDLW-GLNZM-4ZR29

MATRÍCULA 35.080 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: CASA 19 DA RUA DAS PAPOULAS, Próprio para residencia com área total construída de 90,89m², composto de 1 quarto, sala, cozinha, banheiro e uma area livre, Fração Ideal 0,280/1000 avos, sem a comprovação do habite-se, situado no terreno que mede: 230,00m de frente para a Rua Bernardino de Melo, 236,25m de fundos, confrontando com a area de nº 02 da Casarano Edificaçoes Ltd, e outra ou sucessores, 150,00m pelo lado esquerdo confrontando com terras do Jardim Canaan ou sucessores, com a area de 32.249,38m², com direito a vaga a guarda de 1 veiculo; situado, 3° subdistrito do 1° distrito deste Municipio, zona urbana,, de propriedade de IURI BERNARDINO BARBOSA, brasileiro, professor, portador da Cédula de Identidade n°21.970.661-1, expedida pela SECC/DETRAN/RJ em 05/09/2008, inscrito no CPF/MF sob o n°118.873.667-17, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei n.°6.515/77), com NATHALIA FERNANDES BERNARDINO, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade n°27.588.678-6, expedida pela SECC/DETRAN/RJ em 01/07/2009, e inscrita no CPF/MF sob o n°. 134.670.977-74, residente e domiciliado na Rua Retiro dos Artistas, n°855, bloco 04, apto. n°306, Bairro Pechincha, Municipio do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, conforme Escritura Pública Doaçao, lavrada em 20 de outubro de 2022, nas notas do Cartório do 4° Oficio desta Comarca, L° 214, fls 198/199, ato 128, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 05 da matrícula 13.791, em 08 de novembro de 2022 e instituição de condominio sob o R.07 em 08 de novembro de 2022. Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.

R.01-35.080. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº do contrato 10186303203 datado de 22 de fevereiro de 2024, IURI BERNARDINO BARBOSA e seu conjuge NATHALIA FERNANDES BERNARDINO, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor do emprestimo é de R$ 165.500,92 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos reais e noventa e dois centavos), sendo o valor da prestação mensal de R$ 3.094,44 (tres mil noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos) correspondentes a 120 prestações, tendo a data de vencimento da primeira prestação de 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, e a data maxima de vencimento desta operação de 22 de maio de 2034, e dia do vencimento das prestações o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, sendo o valor da garantia fiduciaria de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Nova Iguaçu, 29 de fevereiro de 2024. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 40841 WWP

Av.02-35.080. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.368, a devedora fiduciante do R.01 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 07 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26849 IVE

Av.03-35.080. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 04 de junho de 2025, prenotado sob o nº 60.428, assinado por seu representante, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.01 desta matricula. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYY 83765 VVT

Av.04-35.080. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, datado de 04 de junho de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 60.428, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Iuri Bernardino Barbosa e Nathalia Fernandes Bernardino, acima qualificados. ----/----/----/----/----/----/----/----/----/----/----/----/----

continua no verso..

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

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 35080 / CNM: 092353.2.0035080-79 / Recibo: 83288 / Data da Certidão: 17/07/2025.

MATRÍCULA **35.080** FICHA **01vº**

O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/001681, no valor de R$ 9.008,13 em 05/06/2025 (avaliação fiscal de R$ 300.000,00). Inscrição Municipal: 033551. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYY 83766 XGG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/977Q7-9BDLW-GLNZM-4ZR29

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