Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0103119-97

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 01
MATRÍCULA Nº 103.119	DATA 03/09/2007	CL 07.483-1 INSCRIÇÃO 0208.657-7

IMÓVEL – **LOJA "A"** situada na **RUA JOSÉ DOMINGUES nº 211** e sua correspondente fração ideal de **25/100** do respectivo terreno, que mede na totalidade: 11,00m de largura por 27,60m de extensão; confrontando à direita com o prédio 197; à esquerda com o prédio 221 e nos fundos com o prédio 40 da Rua Argentina.

PROPRIETÁRIO – **CLEMENTE DA SILVA TAVARES**, português, mecânico, SRE 1.965.365, CPF 098.943.907, casado pelo regime da comunhão de bens com **LURDES GALVÃO TAVARES**, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Dália dos Prazeres Santos e seu marido, conforme escritura do 4º Ofício de Notas desta cidade, livro 1876, fls. 24v, de 18/12/84, registrada no livro **2-CS**, fls. **248**, no ato **R-2** da matrícula **33.883**, em **16/07/85**. **Construção** averbada em **31/03/86**, tendo o **"habite-se"** sido concedido em **19/07/85**. O Oficial.

AV. 1 – 03/09/2007 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 301.071).
Certifico que, a presente matrícula foi aberta face ao **condomínio edilício**, conforme **artigo 1332** do **Código Civil Brasileiro**, registrado no ato **R-3** da matrícula **33.883** e à **discriminação** efetuada no ato **AV-3** da citada matrícula **33.883** e seu conseqüente **encerramento**, nesta data. O Oficial.

AV. 2 – 03/09/2007 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 301.071).
Certifico que, nos termos do requerimento de 07/08/2007, instruído pelo IPTU do exercício de 2007, dos imóveis objeto desta matrícula, foram lançados acima, o **CL** e o **FRE** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 3 – 03/09/2007 - DOAÇÃO - (Prot. 301.070).
Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8691, fls. 032, de 11/05/2007, **CLEMENTE DA SILVA TAVARES**, aposentado, SE/DPMAF/DPF W-380569-Q, CPF 098.943.907-06 e sua mulher **LURDES GALVÃO TAVARES**, brasileira, do lar, IFP 4.422.717, CPF 662.012.337-68, residentes e domiciliados nesta cidade, ele qualificado acima, doaram o imóvel objeto desta matrícula, a: **1) CRISTIANO GALVÃO TAVARES**, divorciado, comerciante, IFP 08.742.381-0, CPF 026.036.657-90; e, **2) ADRIANA GALVÃO TAVARES**, solteira, maior, secretária, IFP 10.944.415-8, CPF 071.521.977-41, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$145.313,00 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia n.º 464/544.304-2, em 25/04/2007. O Oficial.

R. 4 – 03/09/2007 - USUFRUTO - (Prot. 301.070)
Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-3, supra, **CLEMENTE DA SILVA TAVARES** e sua mulher **LURDES GALVÃO TAVARES**, qualificados acima, reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, com direito de acrescer, ou seja, enquanto viverem sem nenhuma condição ou restrição, o usufruto permanecerá em sua totalidade até a morte do último doador sobrevivente; tendo sido atribuído ao mesmo o valor de R$145.313,00 para efeitos fiscais. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJDAQ-59S2U-HKA8H-GFAQX

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

CNM: **093617.2.0099350-55**

MATRÍCULA Nº 103.119	**FICHA - 01 - VERSO**

AV. 5 – 18/02/2010 - RENUNCIA DE USUFRUTO– (Prot. 329.941).
Certifico, nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 9190, Fls. 017, de 19/01/2010, que **CLEMENTE DA SILVA TAVARES** e sua mulher **LURDES GALVÃO TAVARES,** já qualificados, renunciaram ao usufruto de que trata o ato R-4 retro; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 764/105686-8, em 14/01/2010. O Oficial.

R.6- 24/08/2010- COMPRA E VENDA - (Prot. 335.483).
Nos termos da escritura do 9º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 2714, Fls. 047/050, de 15/04/2010, Cristiano Galvão Tavares e Adriana Galvão Tavares, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$156.136,00, à **MMK COMÉRCIO DE MATERIAL HOSPITALAR LTDA,** com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 07.594.650/0001-51; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1462070, em 08/04/2010. O Oficial.

R. 7 – 02/03/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 341.656).
Nos termos da escritura do 15° Ofício de Notas desta cidade, livro SB-302, fls. 114/116, de 11/10/2010, **MMK COMÉRCIO DE MATERIAL HOSPITALAR LTDA**, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$157.000,00, a **BRAPAK COMERCIAL LTDA-ME**, com sede nesta cidade, CNPJ 01.995.084/0001-03; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.512.840, em 07/10/2010. O Oficial.

R. 8 – 04/11/2013- COMPRA E VENDA - (Prot. 379.781).
Nos termos da escritura do 3º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 3649, Fls. 086/088, de 02/05/2013, **BRAPAK COMERCIAL LTDA-ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$157.000,00, à **ANA CAROLINA HERCULANO COELHO DA FONSECA**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 146.464.627-96, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.777.934, em 02/05/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R-9- 20/05/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 409.392).
Nos termos da escritura do 3º Serviço Notarial desta cidade, Livro 3723, Fls. 150, de 30/09/2015, **ANA CAROLINA HERCULANO COELHO DA FONSECA,** já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$157.000,00, à **EDUARDO BARBOSA DA FONSECA,** brasileiro, separado consensualmente, empresário, CPF nº 023.921.567-27, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1987167, em 30/09/2015. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 10 - M - 103119 - DIVÓRCIO: Prenotação nº **497417**, aos **01/02/2024**. Pelo requerimento de 01/02/2024, e certidão de casamento do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088534 01 55 2008 3 00189 294 0047392 11, Livro B AUX-189, fls. 294, sob o nº 47392, de 21/12/2023, que **EDUARDO BARBOSA DA FONSECA** passou ao estado civil de **DIVORCIADO**, conforme sentença do Juízo de Direito da 2ª Vara de Família Regional da Leopoldina - RJ, datada de 17/07/2013. Averbação concluída aos 13/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 84154 XRF.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJDAQ-59S2U-HKA8H-GFAQX

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

MATRÍCULA Nº 103.119	FICHA 2

R - 11 - M - 103119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **496384**, aos **05/01/2024**. Pelo instrumento particular de 14/12/2023, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 10185620706, foi constituída a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida contraída por **EDUARDO BARBOSA DA FONSECA**, no valor de **R$550.333,73**, a ser paga em 240 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 20,6800% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 84155 KDD.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 103119 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **505837**, aos **03/09/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, entregue em 02/10/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **EDUARDO BARBOSA DA FONSECA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 18252 OVV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 103119 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **509920**, aos **20/12/2024**. Pelo requerimento de 02/12/2024, 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 o mesmo 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$950.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$950.000,00**, guia nº 2.768.441. Averbação concluída aos 15/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 23006 SGK.

Alexandre Jorge Fer...
Escrevente Substitut...
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 103119 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **509920**, aos **20/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 15/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 23007 UED.

Alexandre Jorge Ferrei...
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 103119 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº **516325**, aos **03/07/2025.** Nos termos do requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A., de 24/06/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, contendo auto do primeiro leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro leilão em 22/04/2025,** às 14:00 horas, na Avenida Fagundes Filho,145- cj. 22- Edifício Austin - Vila Monte Alegre - São Paulo/SP, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 25/07/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 09833 XDQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - -

AV - 16 - M - 103119 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº **516325**, aos **03/07/2025.** Nos termos do requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A., de 24/06/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJDAQ-59S2U-HKA8H-GFAQX

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 103.119	CNM: 093617.2.0103119-97	FICHA Nº: 02-V

9514/97, contendo auto do segundo leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão em 02/05/2025**, às 14:00 horas, na Avenida Fagundes Filho,145- cj. 22- Edifício Austin - Vila Monte Alegre - São Paulo/SP, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 25/07/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 09834 TZE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 17 - M - 103119 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº **516325**, aos **03/07/2025.** De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 30/06/2025, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-15 e AV-16 o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, 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 **EDUARDO BARBOSA DA FONSECA.** Averbação concluída aos 25/07/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 09835 NFQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 103119, 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 17:20:15 do dia 02 de outubro de 2025. Expedida em 02/10/2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 20721 NGQ

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.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 eduardo consentino a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJDAQ-59S2U-HKA8H-GFAQX

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

.onr