Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE BARRA MANSA - RJ

Rua Abdo Felipe, 202,116 - Ano Bom
(24) 3328-9000 - 2oficiobm@ uol.com.br

CERTIDÃO

Serviço Registral do 2º Ofício CNM: **090423.2.0006526-8**

Barra Mansa - RJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
6526	1

Barra Mansa, _____ de _____ de 20____

07/06/2023

IMÓVEL: CASA N.° 09, situada na Alameda Aimberé Marcondes Carvalho, bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, 1° Distrito, zona urbana, não foreira, composta de: 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, com a área construída privativa de 66,00m², fração ideal de 0,500, edificada n° LOTE DE TERRA n° 06 da quadra 2, que mede: 12,50m de largura na frente e fundos, por 25,00m de comprimento de ambos os lados; confrontando pela frente com a Alameda "A"; e fundos com o Lote n° 11; pelo lado direito divisando com o lote 05 e pelo lado esquerdo divisando com os lotes n° 7 e 8 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 313,00m². Tendo área livre de 42,25m², localizada nos fundos; e área livre de 48,00m² localizada nos fundos, destinada a estacionamento. Referência Cadastral - NO-12 10 003 013 002. **PROPRIETÁRIO:** DOUGLAS JOSÉ DE ALMEIDA, brasileiro, operador de produção, portador do documento de identidade n° 133557066-IFP/RJ, expedida em 20/04/1999, inscrito no CPF sob o n.° .096.347.027-44, e sua esposa ADRIANA DE CARVALHO ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora do documento de identidade n° 217618180-DETRAN/RJ, expedida em: 19/04/2004, inscrita no CPF sob o n° 116.538.627-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Luzia, n.° 196, CA 03, Bairro Vila Nova, Barra Mansa/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Minha Casa Minha Vida, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública de FELIPE MOREIRA QUEIROZ e NATALIA SILVA MOREIRA. **REGISTRO ANTERIOR:** 21.550 do Cartório do 4° Ofício de Barra Mansa/RJ. Barra Mansa, 07 de junho de 2023 _____ O Oficial.

Alexsandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/8398

AV.01-6526- CANCELAMENTO DE GRAVAME - Protocolo 13737, de 23 de maio de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do instrumento particular de venda e compra, datado de 19/04/2023, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como interveniente quitante, autorizou o CANCELAMENTO do gravame que pesava sob o imóvel constante da presente matrícula. Barra Mansa, 07 de junho de 2023. _____, Alexsandra Nazareth Moreira Viana, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/8398. **(SELO ELETRÔNICO Nº EENI 34432 CZE)**

Alexsandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/8398

R.02-6526- COMPRA E VENDA. Protocolo 13737, de 23 de maio de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação de nº 10182494600, datado de 19/04/2023, DOUGLAS JOSÉ DE ALMEIDA e ADRIANA DE CARVALHO ALMEIDA, já qualificados anteriormente, transferiram a **DANIEL DE CASTRO RIBEIRO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira nacional de habilitação n° 04890473866, expedido em 08/08/2019, onde consta o documento de identidade n° 242975233- DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n° 129.608.227-06, e-mail: danielcastro362@gmail.com; e **CARLA MARGARIDA DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, representante de vendas, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05301349106, expedida em: 07/12/2021, onde consta o documento de identidade nº247792583-

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/98UE4-973MB-MZKD4-4NF3H

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 6526 | FICHA Nº 1 | CNM: 090423.2.0006526-85

DETRAN/SP, inscrita no CPF sob o nº 060.325.117-07, e-mail: carlamargarida6@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, nº 1135, Vista Alegre, Barra Mansa/RJ, propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), R$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais) referente aos recursos do financiamento concedido pela ITAÚ UNIBANCO S.A, R$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) referente aos recursos próprios. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devido na presente transação foi pago pelo recolhimento da Guia de ITBI DARM nº 13251523 de 11/05/2023, em 19/05/2023, no valor de R$6.400,00 (seis mil quatrocentos reais), calculados sob o valor de avaliação R$320.000,00, mais R$71,00 referente a Taxa de Transferência, e R$5,33, referente a Taxa de Expediente, totalizando R$6.476,33 (seis mil quatrocentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), conforme comprovante que fica arquivado em pasta própria nesta Serventia. Para a prática do presente ato, foram efetuadas as consultas BIB e CNIB com resultados negativos: 01459.23.06.07.25.925 e 01459.23.06.07.56.929 HASH nº 9054.cb23.a420.ff11.7ee4.6e58.9fb5.ae86.1972.53d0; 08342.c9ed.ad86.6dc4.bfe8.9d23.63a4.f72f.c9a4.b1d9. Dou fé. Barra Mansa, 07 de Junho de 2023. _____, Alexsandra Nazareth Moreira Viana, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/8398. **(SELO ELETRÔNICO Nº EENI 34433 SVJ)**

Alexsandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/8398

R.03-6526- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 13737, de 23 de maio de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação de nº 10182494600, datado de 19/04/2023, **DANIEL DE CASTRO RIBEIRO VIEIRA e CARLA MARGARIDA DOS SANTOS SOUZA**, acima devidamente qualificados, transferiu a **ITAÚ UNIBANCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo- SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob° 60.701.190/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida total de R$256.000,00, contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com encargo mensal de: R$2.954,13 na taxa efetiva anual de juros 11.07%, taxa nominal anual de juros 11.1158%, taxa efetiva anual de juros com benefício 11.0900%, taxa nominal anual de juros com benefício 10.5632%, taxa efetiva mensal de juros 0.9263%, taxa nominal mensal de juros 0.9263,taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8802%, taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8802%, com vencimento da primeira parcela em 19/05/2023, consignando-se em R$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Barra Mansa, 07 de Junho de 2023. _____, Alexsandra Nazareth Moreira Viana, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/8398. **(SELO ELETRÔNICO Nº EENI 34434 IAX)**

Alexsandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/8398

AV - 4 - 6526- INTIMAÇÃO: Protocolo nº 14044, de 02 de maio de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, a Averbação da Certidão da Intimação em nome do devedor fiduciário do R - 3 desta Matrícula: **Cartório do 2º Ofício de Barra Mansa/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 1568, junto a ONR, que tem como notificado: **DANIEL DE CASTRO RIBEIRO VIEIRA, inscrito no CPF sob o nº 129.608.227-06 e CARLA MARGARIDA DOS SANTOS SOUZA, inscrita no CPF sob o nº 060.325.117-07;** Com Endereço: Alameda Aimberê Marcondes de Carvalho, nº 9, Lote 6, Quadra 2, Bairro Colônia Santo Antônio, Barra Mansa-RJ, CEP 27.353-400. **CERTIFICO QUE:** Em 07 de maio de 2024 às 15h35min. Findou diligência **NEGATIVA**, A presente notificação não foi entregue aos notificados acima mencionados:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/98UE4-973MB-MZKD4-4NF3H

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

CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE BARRA MANSA - RJ

Rua Abdo Felipe, 202,116 - Ano Bom
(24) 3328-9000 - 2oficiobm@ uol.com.br

CERTIDÃO

Serviço Registral do 2º Ofício CNM: **090423.2.0006526-8**

Barra Mansa - RJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
6526	2

Barra Mansa,_____de_____de 20____
07/06/2023

No endereço não foram encontrados, porém foi dito por vizinho que o destinatário DANIEL DE CASTRO RIBEIRO VIEIRA trabalha fora e a destinatária CARLA MARGARIDA DOS SANTOS SOUZA, "**MUDOU-SE**". Dou fé. Barra Mansa, 29 de maio de 2024. _____, Alexssandra Nazareth Moreira Viana, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/8398. **(SELO ELETRÔNICO EESM 57007 OVQ).**

Alexsandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/8398

AV-5-6526-CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Protocolo 14.249 de 23 de janeiro de 2025. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pelo Itaú Unibanco S/A. para constar que os devedores-fiduciantes, quitaram perante a credora-fiduciária, as prestações em atraso e demais cominações legais, ficando, portanto, CANCELADO o **AV-4** desta e considerada doravante inexistente. Dou fé. Barra Mansa, 27 de janeiro de 2025. _____, Rosana de Oliveira Nogueira Neves, substituta, matrícula 94/12065. **(SELO ELETRÔNICO Nº EEVR 62514 IYG).**

AV-6-6526- INTIMAÇÃO - Protocolo 14.236, de 09 de janeiro de 2025. Procede-se à presente para constar que, por requerimento datado de 06 de janeiro de 2025, o credor ITAÚ UNIBANCO S.A. promoveu a notificação dos devedores DANIEL CASTRO RIBEIRO VIEIRA e CARLA MARGARIDA DOS SANTOS SOUZA para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, após diligência realizada por esta Serventia, em 29 de janeiro de 2025, a notificação foi devidamente recebida pelos devedores, sendo seu resultado considerado **POSITIVO**. Barra Mansa, 31 de março de 2025. _____, Rosana de Oliveira Nogueira Neves, substituta, matrícula 94/12065. **(SELO ELETRÔNICO: EEWO 07699 TBD)**.

AV-7-6526-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo 14.382 de 10 de junho de 2025. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pelo representante do Itaú Unibanco S/A, em conformidade com o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 6514/97, sendo promovida a intimação sem a purga da mora, **consolida-se** a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor de **ITAU UNIBANCO S/A,** inscrito no CNPJ: 60.701.190/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro do prazo estabelecido na legislação vigente. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devido na presente transação, foi recolhido pelo contribuinte em 30/05/2025, através da Guia nº 459/2025, no valor total de R$ 6.483,63, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Barra Mansa, calculados sob o valor de avaliação de R$ 320.000,00. Para a prática do

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/98UE4-973MB-MZKD4-4NF3H

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: **090423.2.0006526-85**

MATRÍCULA Nº 6526 | FICHA Nº 2Vº

continuação da folha

presente ato, foram efetuadas as consultas negativas nºs: 01459.25.06.16.17.541, 01459.25.06.16.41.543, 01459.25.06.16.36.552 e 01459.25.06.16.55.555 no banco de dados da corregedoria; Hash: 88ngroj1ix e owkjzgtmuk, da Central Nacional de Indisponibilidade de bens (Provimento CNJ 39/2014). Dou fé. Barra Mansa, 16 de junho de 2025. _____, Kethellyn Silva da Cruz, substituta, matrícula 94/21906. (**SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 73142 XOA).**

AV-8-6526-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 14.382 de 10 de junho de 2025. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pelo representante do Itaú Unibanco S/A, em conformidade com o art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para constar que fica **CANCELADO** o registro da propriedade fiduciária constante do **R-3** da presente matrícula. Dou fé. Barra Mansa, 16 de junho de 2025. _____, Kethellyn Silva da Cruz, substituta, matrícula 94/21906. (**SELO ELETRÔNICO Nº EEXW 73143 YHI).**

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 todos os eventuais ônus, gravames, ações reais e reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Barra Mansa, **16/06/2025.**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXW 73144 DHA
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.js.br/sitepublico

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,52
ISS:	5,54
SELO:	2,87
Total:	158,28

A presente certidão vai assinada digitalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis, Alexandre da Silva Rezende Ferreira - Mat. 90/3092.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/98UE4-973MB-MZKD4-4NF3H

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