



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
9.569	2-AI	164

MATRÍCULA Nº 9.569 DATA: 25 de Novembro de 1986.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Sala nº 601, do edifício situado na Pça São Salvador nº 41, nesta cidade, 1º subdistrito do 1º distrito municipal, e correspondente fração ideal de 0,48536 do terreno: **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Duas Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade comercial com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital deste estado, na Avenida Churchill nº 129, grupo 701, inscrita no CGC nº 30.457.145/0001-76. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R.1/2814, fl. 198, L.º 2-I da 6a. Circunscrição.

REGISTRO N.º 01. DATA: 25 de Novembro de 1986. O imóvel acima matriculado, foi prometido a compra por Sasse-Companhia Nacional de Seguros Gerais, inscrita no CGC nº 34.020.354/0001-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Lauro Muller nº 116, 5º, 6º e 7º pavimentos, de Duas Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada acima, conforme escritura de promessa de Compra e Venda, com quitação de hipoteca, lavrada em 12 de novembro de 1986, nas Notas do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro, Comarca da Capital, pelo preço de Cz\$ 265.650,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta cruzados), pagável na forma contratual. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N.º 02. DATA: 27 de Fevereiro de 1987. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala nº 601 do Edifício situado na Praça São Salvador nº 41, nesta cidade e sua respectiva fração ideal de 0,48536%, foi adquirido definitivamente por Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais, por compra feita a Duas Lagoas Empreendimentos Imobiliários Ltda, ambos já qualificados acima, conforme escritura de compra e venda de 19 de dezembro de 1986, lavrada em Notas do cartório do 10º do Rio de Janeiro -RJ no valor de CZ\$ 265.650,00. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N.º 03. DATA: 16 de Junho de 1987. O imóvel acima matriculado e registrado, constituído da sala nº 601 do edifício situado na Pça São Salvador nº 41, foi dado pela Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais, com sede na Rua Lauro Muller nº 116, 5º, 6º e 7º andares do Edifício Rio Sul center, Rio de Janeiro-RJ, como garantia das reservas técnicas, em observância ao parágrafo único, do artigo 85, do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966, de modo de que o imóvel não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravá-lo, em prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados. O presente registro é feito a requerimento da Sasse - Companhia Nacional de Seguros Gerais, datado de 30 de março de 1987, por ela assinado, com a aposição do visto da Superintendência de Seguros Privados em 27 de abril de 1987. O imóvel foi adquirido por Cz\$ 265.650,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta cruzados). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO N.º 04. DATA: 08 de setembro de 1989. Fica averbado que Sasse-Companhia Nacional de Seguros Gerais, obteve da Superintendência de Seguros Privados - Susep, a liberação do imóvel acima e de outros, que foram dados como garantia de reservas Técnicas da Sasse a Susep, conforme se vê em xerocópia autenticada de documento para esse fim, expedido em 26/06/1989, assinado pelo Diretor do Departamento de Controle Econômica da Susep, capeado a ofício de 30/08/1989 da Sasse. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N.º 05. DATA: 16 de julho de 1990. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Sala 601 do prédio situado na Pça São Salvador nº 4,1 nesta cidade, e respectiva fração ideal de 0,48536 do terreno, foi adquirido por Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, inscrita no CGC/M.f. nº 33.652.645/0001-68, com sede na Avenida Marechal Câmara nº 150, 4º andar, na cidade do Rio de Janeiro, por compra feita a Sasse Companhia Nacional de Seguros Gerais, já qualificada no registro acima, conforme escritura

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
9.569	2-AI	164

de compra e venda de 22 de fevereiro de 1990, lavrada em Notas do Cartório do 24º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, no valor de Ncz\$ 11.320,75 (onze mil, trezentos e vinte cruzados novos e setenta e cinco centavos), hoje Cr\$ 11.320,75 (onze mil, trezentos e vinte cruzeiros e setenta e cinco centavos). O Oficial Substituto. Galeno Tavares Barcellos.

REGISTRO N.º 06. DATA: 17 de julho de 1990. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala nº 601 do edifício situado na Praça São Salvador nº 41, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,48536 do terreno, foi adquirido por Horus Empreendimentos S/A, inscrita no CGC nº 42.151.803/0001-97, com sede na Av. Rio Branco nº 177, 8º andar, na cidade do Rio de Janeiro, por compra feita a Associação de Servidores Cíveis do Brasil, já qualificados no registro acima, conforme escritura de compra e venda de 27 de abril de 1990, lavrada em Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de São João do Meriti, neste Estado, no valor de Cr\$11.320,75 (onze mil, trezentos e vinte cruzeiros e setenta e cinco centavos). O Oficial Substituto. Galeno Tavares Barcellos.

REGISTRO N.º 07. DATA: 17 de Julho de 1990. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala nº 601 do edifício situado na Praça São Salvador nº 41, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,48536 do terreno, foi adquirido por Gandola Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CGC nº 35.926.054/0001-67, com sede a Rua Cel. Henrique da Fonseca nº 79, Sala 06, Centro, Rio de Janeiro-RJ, por compra feita a Horus Empreendimentos S/A, já qualificada no registro acima, conforme escritura de compra e venda de 27 de abril de 1990, lavrada em Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de São João do Meriti-RJ, no valor de Cr\$11.320,75 (onze mil, trezentos e vinte cruzeiros e setenta e cinco centavos). O Oficial Substituto. Galeno Tavares Barcellos.

REGISTRO N.º 08. DATA: 29 de Outubro de 1992. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo sala nº 601 do edifício situado na Praça São Salvador nº 41, nesta cidade, foi adquirido por Paulo Gustavo Araújo, brasileiro, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Vania Marcia Felix Araújo, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Goytacazes nº 300, CPF nº 570.354.237-53, por compra feita a Gandola Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada no registro acima, conforme escritura de Compra e Venda de 30 de setembro de 1992, das Notas do Cartório do 11º Ofício desta Comarca, no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 9.569. Campos dos Goytacazes, 26/04/2017.

EM BRANCO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCH-GZN4Z-XFEMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

009569

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 9.569, Lº 2-AI, FL.164.

PREN.00009569/00009 DATA: 26/04/2017 PROTOCOLO: 00118774

Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 10º Ofício desta Cidade.

PREN.00009569/00009 DATA: 31/05/2017 PROTOCOLO: 00119138

Requerimento para averbação do CPF.

AV.9/00009569 DATA: 08/06/2017 PROTOCOLO: 00119138

Fica averbado o CPF de Vania Marcia Felix Araujo, sob o nº 570.367.567-72, conforme documento anexo a requerimento de 24/05/2017, que fica arquivado em cartório. O Oficial Selo Eletrônico Número: ECBL 36581 WYZ.

R.10/00009569 DATA: 08/06/2017 PROTOCOLO: 00118774

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Sala nº 601, do edifício situado na Praça São Salvador nº 41, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o nº 104200, Cód. Log. nº 8753, foi adquirido por Raísa Barbara Possiole Gomes, brasileira, cirurgiã dentista, solteira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05132697208, emitida pelo Detran/RJ em 19/06/2015, inscrita no CPF sob o nº 133.943.907-79, residente e domiciliada na Rua Visconde de Itaborai nº 620, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Paulo Gustavo Araujo e s/m Vânia Marcia Felix Araujo, já qualificados, conforme Escritura de compra e venda, lavrada em 25/04/2017, e escritura de re-ratificação "ex-officio" de outra de compra e venda por erro material, lavrada em 01/06/2017, ambas nas notas do cartório do 10º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; no valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), tendo sido avaliado pela PMCG por R\$160.000,00. O Oficial Selo Eletrônico Número: ECBL 36584 IJL.

PREN.00009569/00009 DATA: 15/02/2024 PROTOCOLO: 00137265

Cédula de Crédito Bancário - Cédula Nº 10186047800 - Banco Itaú.

AV.11/00009569 DATA: 26/02/2024 PROTOCOLO: 00137265

Fica averbado o casamento de ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES E RAÍSA BÁRBARA POSSIOLE GOMES, os cônjuges não alteraram seus respectivos nomes, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato celebrado em 31/03/2023, matrícula nº 093310 01 55 2023 2 00098 167 0018246 18, conforme Certidão de Casamento, expedida em 05/02/2024 pelo Ofício do RCPN 1º Distrito 2º SubDistrito - Campos dos Goytacazes/RJ, anexa a requerimento de 15/02/2024, que fica arquivado em Cartório. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EERF 37049 TUÝ.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

MATRÍCULA

00009569

FICHA

001V

AV.12/00009569

DATA: 26/02/2024 PROTOCOLO: 00137265

Fica averbado que ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES é inscrito no CPF sob o n.º 133.492.987-45, conforme documento, que fica arquivado em Cartório. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EERF 37051 WWZ.

R.13/00009569

DATA: 26/02/2024 PROTOCOLO: 00137265

O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária a favor do Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, dada pelo(s) Emitente(s)/Devedor(es) e Interviente(s) Garantidor(es) RAÍSA BÁRBARA POSSOLE GOMES, brasileira, dentista, e seu cônjuge ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES, brasileiro, médico, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/03/2023, na vigência da Lei 6.515/77, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n.º 05132697208-DETRAN/RJ e portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 05042805504-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob n.º 133.943.907-79 e 133.492.987-45, respectivamente, residentes e domiciliados em Campos dos Goytacazes/RJ na Rua Visconde Itaboraí, n.º 620, Casa 18, Parque Rosário; INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES), doravante denominado(s) simplesmente garantidor(es): RAÍSA BÁRBARA POSSOLE GOMES, já qualificada, neste ato com anuência do cônjuge ÁLVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES; conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Cédula n.º 10186047800, de 29/01/2024, EMPRÉSTIMO: A - Valor do empréstimo: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$0,00; B.2 - IOF (quando financiado): R\$1.594,57 (mil quinhentos e noventa e quatro e cinquenta e sete centavos); C - Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$51.594,57 (cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos); CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Taxa efetiva anual de juros 19.1000%; Taxa nominal anual de juros 17.6072%; Taxa efetiva mensal de juros 1.4672%; Taxa Nominal mensal de juros 1.4672%; Prazo de Amortização (número de prestações) 44 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Data vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 29/12/2027; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 20.3100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.5500%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R\$345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais), sendo constituída por: R\$0 Análise Documental;

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

MATRÍCULA

00009569

FICHA

002

R\$345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais) Análise técnica do imóvel; R\$0 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$0 (Impostos (PIS, COFINS, ISS); VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$1.599,85 (mil quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos); Valor da cota de amortização do empréstimo: R\$842,82 (oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos); Valor dos juros remuneratórios: R\$757,03 (setecentos e cinquenta e sete reais e três centavos); VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R\$ 1.594,57 (mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) - Financiado (o valor estará incluso no valor total do empréstimo). VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EERF 37052 LMO.

PREN.00009569/00009 DATA: 18/06/2024 PROTOCOLO: 00138061

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº 492473/2024.

AV.14/00009569 DATA: 26/12/2024 PROTOCOLO: 00138061

A requerimento, assinado pelo Itaú Unibanco S.A, através do Ofício nº. 492473/2024, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$5.107,33 (cinco mil, cento e sete reais e trinta e três centavos) valor desses encargos posicionados em 17/06/2024, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, os devedores RAÍSA BÁRBARA POSSOLE GOMES, inscrita no CPF nº. 133.943.907-79 e ALVARO DA COSTA ABREU RODRIGUES inscrito no CPF nº 133.492.987-45, no dia 09/09/2024 às 09:27h, no dia 13/09/2024 às 11:10h e no dia 18/09/2024 às 13:00h, em todas as diligências, não foram notificados pessoalmente, pois o imóvel encontrava-se fechado e os mesmos não foram encontrados, conforme certidão do Cartório 8º Ofício desta cidade, emitida em 19/09/2024, sendo notificado através dos editais nºs. 1454/2024, 1455/2024 e 1456/2024, publicados em 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, referente ao Contrato nº. 10186047800-0, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta Serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7º e 26-A, §1º, da Lei nº. 9.514/97. Digitado e conferido por: Evelyne Mozer Bezerra Santos, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

MATRÍCULA

00009569

FICHA

002V

encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 63875 GIK
PREN.00009569/00009 DATA: 26/12/2024 PROTOCOLO: 00139293

Ofício nº 492473/2024 - Requerimento de Consolidação.

AV.15/00009569 DATA: 10/01/2025 PROTOCOLO: 00139293

A requerimento, de 24/12/2024, acompanhado do Ofício nº 492473/2024 - Jose Carlos Skrzyszowski Junior Advogados Associados, de 24/12/2024, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do sistema financeiro da habitação, representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, com o valor da consolidação de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 168033/2024. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 64474 GHJ.

AV.16/00009569 DATA: 10/01/2025 PROTOCOLO: 00139293

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.13, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 64475 EFI.

PREN.00009569/00009 DATA: 26/03/2025 PROTOCOLO: 00139800

Leilão Negativo.

AV.17/00009569 DATA: 07/04/2025 PROTOCOLO: 00139800

Fica averbado o insucesso do leilão, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em favor do Itaú Unibanco S/A, tendo ocorrido o primeiro leilão em 13/03/2025 e segundo leilão em 24/03/2025, sendo, sem arrematantes, de acordo com Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo e Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo - com fulcro na Lei 9.514/97, assinados por João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício - Leiloeiro Oficial - JUCESP n.º 616; e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido em 26/03/2025, anexos a Requerimento para averbação de leilões negativos, emitido em 26/03/2025. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente

CONTINUA NA FICHA 003.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

MATRÍCULA

00009569

FICHA

003

Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90562 AAD.

AV.18/00009569

DATA: 07/04/2025 PROTOCOLO: 00139800

Fica averbado a extinção da dívida, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme Requerimento para averbação de leilões negativos, emitido em 26/03/2025 e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido em 26/03/2025, pelo Itaú Unibanco S.A., bem como a exoneração do credor da obrigação de que trata o §4º, § 5º e 6º, do art. 27 da lei 9.514/1997, permanecendo o bem no patrimônio do credor fiduciário sem quaisquer ônus, ficando dessa forma liberado o imóvel, do ônus que o gravava Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90565 ABE.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCH-GZN4Z-XFEMP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:008 DE 008

MATRÍCULA: 00009569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0009569-78

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 21/05/2025 ÀS **15:09:07**; PEDIDO Nº 00051771; RECIBO N.º: 0004826/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0004826/25.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXT 07994 BCF

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MFYUY-LMCCH-GZN4Z-XFEMP>