



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

26/002110

CNM: 093385.2.0034675-02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34675

FICHA

37802

## SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** – Sala nº 501 do Edifício na Avenida Almirante Barroso nº 63 na freguesia de São José, e a correspondente fração de 0,000808 do terreno que mede 29,60m de frente prolongado de 1,80m para esquerda, num total de 31,40m interceptando o alinhamento da Rua México; 45,45m pelo lado direito; 43,45m do lado esquerdo no alinhamento da Rua México, prolongado de 1,90m, num total de 45,35m interceptando o alinhamento da Avenida Almirante Barroso; chanfro de 2,60m no ângulo de esquina desta Avenida e Rua México e, 31,60m na linha dos fundos; confrontando à direita com o prédio nº 185 da Avenida Rio Branco; à esquerda com a Rua México e nos fundos com os prédios nº 183 da mesma Avenida Rio Branco e nº 111 da Rua México. PROPRIETÁRIOS - JAYME NAIFELD, brasileiro, advogado, e, FRANCISCA JANETE BOTTINO, brasileira, do lar, desquitados, residentes nesta cidade, CPF nº 379.329.507-91. Adquirido por compra feita a Francisco Eduardo de Paula Machado e outros da fração do terreno, conforme escritura de 02.07.70, lavrada nas Notas do Tabelião do 7º Ofício desta cidade, no livro 1809 a fls 75, registrada neste Cartório no livro 3-BD sob nº 30007 a fls.135, em 22.09.70; e a construção por conta própria. Inscrito no FRE sob nº 0995220-1 e C.L. 06006-1. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1995. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

**R.01 – PARTILHA** - Certifico que, em virtude do falecimento de Jayme Naifeld, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 29.05.80, pelo M.M. Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado, a MAURICIO NAIFELD, brasileiro, solteiro, estudante, menor absolutamente incapaz, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de Cr\$800.000,00. O registro foi feito de conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 02 de julho de 1984, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Asclepiades Eudócio Rodrigues, com 3 aditamentos datados de 28.01.85, 25.04.85 e 30 de outubro de 1985, assinado os dois primeiros pela M.M. Juíza Drª. Cássia Medeiros e o terceiro pelo M.M. Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Lavaquial. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2501256, em 11.03.80. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1995. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

**AV.02 – EMANCIPAÇÃO** - Certifico que, da certidão fornecida pelo Cartório da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, livro 522 a fls.120v sob nº 178.150, consta averbada a EMANCIPAÇÃO de "MAURICIO NAIFELD", conforme escritura de 26.06.84, lavrada nas Notas do Tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 3783 a fls.089, portador da Carteira de Identidade nº 04249202-5, expedida pelo I.F.P., e inscrito no CPF sob o nº 860.813.817-49. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1995. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

**R.03 – VENDA** – Certifico que, pela escritura de 22-03-96, lavrada nas Notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, livro 5017 a fls. 145, Mauricio Naifeld, brasileiro, solteiro, maior, agente de seguro, CPF nº 860.813.817-49, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu imóvel objeto da matrícula, a LIA FERREIRA TELLES, brasileira, solteira, maior, dentista,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEU4J-H8K5Y-T6L35-VUF9P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

26/002110

CNM: 093385.2.0034675-02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34675	37802
	VERSO

CPF nº 164.302.047-15, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$28.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 324859 de 12.03.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.04 – HIPOTECA - Certifico que, pela mesma escritura do R.03, a adquirente tornou-se devedora de LIBRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 27.148.394/0001-86, da quantia de R\$22.364,41, a ser paga por meio de 67 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10.04.96, no valor de 1% do percentual do contrato de Adesão e do Regulamento do consórcio; do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

AV.05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca, objeto do R.04, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita a requerimento da credora Libra Administradora de Consórcios Ltda., datado de 26 de novembro de 1996, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.06 – VENDA - Certifico que, pela escritura de 05.09.96, lavrada nas Notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 5092 a fls. 051, Lia Ferreira Telles, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula, a ANTONIO CARLOS SIMÕES AZEVEDO, engenheiro, e sua mulher ANA ROSA PONZI AZEVEDO, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 042.369.207-00 e 746.598.807-10, pelo preço de R\$28.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 354899, em 09.08.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.07 – HIPOTECA - Certifico que, pela mesma escritura objeto do R.06, os compradores, Antonio Carlos Simões Azevedo e sua mulher Ana Rosa Ponzi Azevedo, já qualificados, tornaram-se devedores de LIBRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 27.148.394/0001-86, da quantia de R\$23.411,27, a ser paga por meio de 62 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10.09.96 no valor de 1% do percentual do Contrato de Adesão e do Regulamento, não vencendo juros, ate total liquidação do percentual devedor, cujos termos são de seu inteiro conhecimento e se obriga a cumprir, por si, seus herdeiros ou sucessores; regendo se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

AV.08 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.07. Cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pela credora Libra Administradora de Consórcios Ltda., datada de 13 de novembro de 1998, que fica arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1998. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEU4J-H8K5Y-T6L35-VUF9P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

26/002110

CNM: 093385.2.0034675-02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34675

FICHA
37802-A

## SERVIÇO REGISTRAL

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

R.09 - VENDA - Certifico que, pela escritura de 17.11.98, lavrada nas Notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, livro 5382 a fls. 175/175, Antonio Carlos Simões Azevedo e sua mulher Ana Rosa Ponzi Azevedo, já qualificados, venderam o imóvel descrito na matrícula a **MÁRCIO DE ALMEIDA D'AGOSTO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CIC nº 911.714.587-20 e **LISIA CARLA ALMEIDA JÁQUES**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, CIC nº 660.900.327-00, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 535635 de 16.11.98. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1998. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//\*\*\*\*\*

R.10-VENDA- Certifico que pela escritura de 29.03.2007, lavrada nas notas do tabelião do 12º Ofício desta cidade, no livro 3104 a fls. 116, Márcio de Almeida D'Agosto, engenheiro mecânico, CPF nº 911.714.587-20, e Lísia Carla Almeida Jacques, administradora de empresas, CPF nº 660.900.327-00, ambos brasileiros, solteiros, maiores (não vivendo em união estável entre si nem com terceiros), residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto da matrícula, à 1) **ANDRÁS FÜLÖP**, brasileiro, agente de viagem, CPF nº 216.973.887-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **LUCIANA AZEVEDO DA CUNHA FÜLÖP**, residente e domiciliado nesta cidade; e 2) **MAGDA NILDE MEDEIROS**, brasileira, viúva (não vivendo em união estável), agente de viagem, CPF nº 178.531.847-00, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1.173.532, em 28.03.2007. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2007. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//\*\*\*\*\*

R.11-PERMUTA (Protocolo: 147381)- Certifico que pela escritura de 07.07.2011, lavrada na notas do tabelião do 12º Ofício desta cidade, no livro nº 3292, fl. 163, rerratificada pela escritura de 15.09.2011, lavrada nas mesmas notas, no livro nº 3303, fl. 065, **MAGDA NILDE MEDEIROS**, brasileira, viúva, agente de viagens, portadora da carteira de identidade nº 02.670.228-2, expedida pelo IFP, em 17.03.1980, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.531.847-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 664, aptº 407, Copacabana, permutou **50% do imóvel** objeto da matrícula com **ANDRÁS FÜLÖP**, agente de viagens, portador da carteira de identidade nº 02.539.854-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06.07.2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.973.887-87, e sua mulher, **LUCIANA AZEVEDO DA CUNHA FÜLÖP**, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 03.204.785-2, expedida pelo IFP, em 17.10.1978, inscrita no CPF/MF sob o nº 742.065.757-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praia de Botafogo, nº 252, Bloco A, aptº 401, Botafogo, pelo valor de R\$15.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1578945, em 16.06.2011. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2012. Assinado: O Escrevente Rui Silva de Oliveira e a Oficial Substª Dirlene Santos Navega.//\*\*\*\*\*

R.12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 208445) - Certifico que, pelo Instrumento  
 Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEU4J-H8K5Y-T6L35-VUF9P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

26/002110

CNM: 093385.2.0034675-02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34675	37802-A VERSO

Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano ("Convênio") número 001/00888895000142/3841, datado de 12 de abril de 2021, acompanhado dos anexos I, II e III, cujas cópias ficam neste Serviço arquivadas, ANDRÁS FÜLÖP, brasileiro, agente de viagens, portador da carteira de identidade número 002539854-6, inscrito no CPF sob o número 216.973.887-87, e sua mulher, LUCIANA AZEVEDO DA CUNHA FÜLÖP, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade número 03024785-2, inscrita no CPF/MF sob o número 742.065.757-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praia de Botafogo, número 252, bloco A, apartamento 401, Botafogo, na qualidade de proprietários/devedores; e HIGH LIGHT VIAGENS E TURISMO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Almirante Barroso, número 63, salas 203, 204, 205, 206, 207 e 208, Centro, inscrita no CNPJ sob o número 00.888.895/0001-42, na qualidade de devedora, representada por seu sócio administrador: ANDRÁS FÜLOP, inscrito no CPF sob o número 216.973.887-87, acima qualificado, **deram o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por: Caroline Nascimento de Almeida, inscrita no CPF sob o número 426.363.678-37 e Jefferson Ferreira da Silva Macena dos Santos, inscrito no CPF sob o número 387.593.188-21, para garantia de limite de crédito no valor de R\$1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), a ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, cujo prazo de utilização são de até 10 (dez) anos, contados do presente registro. Operações realizadas: Descrição das Operações Derivadas Desembolsadas: OPERAÇÃO/CONTRATO número 002578210710000 - Valor da Operação: R\$563.971,31 (quinhentos e sessenta e três mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos) - Data da Operação: 13 de setembro de 2019 - Data de Vencimento: 30 de setembro de 2023. OPERAÇÃO/CONTRATO número 002578210670000 - Valor da Operação: R\$158.645,92 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos) - Data da Operação: 13 de setembro de 2019 - Data de Vencimento: 30 de setembro de 2023. OPERAÇÃO/CONTRATO número 002578210690000 - Valor da Operação: R\$171.297,13 (cento e setenta e um mil, duzentos e noventa e sete reais e treze centavos) - Data da Operação: 13 de setembro de 2019 - Data de Vencimento: 30 de setembro de 2023. OPERAÇÃO/CONTRATO número 001237984060000 - Valor da Operação: R\$34.068,89 (trinta e quatro mil, sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos) - Data da Operação: 08 de março de 2016 - Data de Vencimento: 22 de maio de 2024. Nas operações pré-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada, equivalente a 100% do DI - Over Cetip, composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito. Nas operações pós-fixados, a taxa mínima de juros será uma taxa equivalente a 100% do DI - Over Cetip, composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica dos créditos; e,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEU4J-H8K5Y-T6L35-VUF9P>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

26/002110

CNM: 093385.2.0034675-02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
34675	37802-B

## SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP. Nas operações de custeio agrícola e nas operações de BNDES, o valor do referido contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil e a capitalização desse encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 25 de maio de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2021.

**AV.13 (Protocolo: 208445) - Certifico que, em conformidade com o artigo 463, parágrafo 1º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica renovada a ficha desta matrícula, em virtude de erro na impressão do ato AV.12, acima. A averbação foi feita conforme estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6015/73. Prenotação nesta Serventia em 25 de maio de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2021.**

**AV.14-INTIMAÇÃO (Protocolo: 217923) - Certifico que, conforme Ofício número 319212/2022, datado de 28 de outubro de 2022, emitido pela Negrão, Ferrari e Associados, assinado eletronicamente por Felipe Silva Sartorelli, inscrito no CPF sob o número 226.088.388-55, na qualidade de procurador do credor Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 16 de novembro de 2022, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários, ANDRAS FULOP, inscrito no CPF sob o número 216.973.887-87; LUCIANA AZEVEDO DA CUNHA FULOP, inscrita no CPF sob o número 742.065.757-20; e HIGH LIGHT VIAGENS E TURISMO LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 00.888.895/0001-42. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de novembro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz *Antonio Carlos da Rocha Cruz*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022.**

**AV.15-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 217924)- Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 28186, encaminhada por esta Serventia ao 5º Registro de Títulos e**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEU4J-H8K5Y-T6L35-VUF9P>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO


26/002110

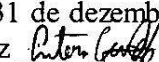
CNM: 093385.2.0034675-02

## REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0034675-02

MATRÍCULA	FICHA
34675	37802-B VERSO

Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: ANDRAS FULOP, inscrito no CPF sob o número 216.973.887-87, LUCIANA AZEVEDO DA CUNHA FULOP, inscrita no CPF sob o número 742.065.757-20 e HIGH LIGHT VIAGENS E TURISMO LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 00.888.895/0001-42, procedo à averbação para ficar constando, que a **Carta-Notificação 1013893, foi entregue aos devedores na Praia de Botafogo, número 252/401, BL A, Botafogo, onde receberam e exararam o ciente**, conforme certidões datadas de 21 de novembro de 2022, emitidas pelo mencionado 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinadas pelo 3º Escrevente Substituto, Fabiano Alves Barbosa, CTPS 013782 - Série 091. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de novembro de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2022.

**AV.16-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 219908)** - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 01 de março de 2023, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.701/190/0001-04, através de seu procurador Felipe Silva Sartorelli, portador da carteira profissional número 295.661, expedida pela OAB/SP, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2547996, no valor de R\$4.796,90 (quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa centavos), recolhido em 01 de março de 2023, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.14 e AV.15, **para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$79.268,00 (setenta e nove mil, duzentos e sessenta e oito reais). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 16 de março de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.

**AV.17-LEILÕES - INEXISTÊNCIA DE LICITANTES (Protocolo: 222881)** - Certifico que, em conformidade com o requerimento de averbação dos leilões negativos, datado de 31 de agosto de 2023, emitido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, acompanhado do Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo e do Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, **procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula, na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Fagundes Filho, número 145, cj. 22 - Edifício Austin, Vila Monte Alegre, pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino - matrícula JUCESP número 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício) nos dias 25 de maio de 2023 e 05 de junho de 2023, e não havendo licitantes para o imóvel apreçado, foram encerrados os eventos**. Prenotação nesta Serventia em 22 de

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEU4J-H8K5Y-T6L35-VUF9P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

26/002110

CNM: 093385.2.0034675-02

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Matrícula - CNM  
**093385.2.0034675-02**

Ficha  
**37802-C**

setembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 18/03/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230  
Emolumentos: R\$ 124,08  
Fundgrat.....: R\$ 2,48  
Lei 3217.....: R\$ 24,81  
Fundperj.....: R\$ 10,54  
Funperj.....: R\$ 10,54  
ISS .....: R\$ 6,66  
Selo Fisc..... R\$ 3,27  
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 13894 ZGC



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEU4J-H8K5Y-T6L35-VUJF9P>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

