



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0012518-31

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

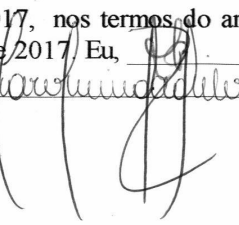
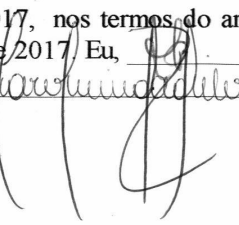


MATRÍCULA Nº 12518

Ficha Nº1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 da quadra nº 1407, com a área de **448,00m²** do loteamento denominado "**PRAIA DAS NYMPHAS**", sito no lugar de **Jaconé**, zona urbana do **3º distrito** do município de Saquarema, neste Estado, medindo **12,00m de frente**; **15,00m nos fundos**, **30,00m do lado direito**, e **27,00m do lado esquerdo**, confrontando-se na frente com a Rua 14; nos fundos com parte do lote nº 05, a direita com o lote nº 03 e à esquerda com a Rua 75, com uma curva de concordância de **5,00m** na confluência das referidas ruas. **PROPRIETÁRIO:** **EDUARDO DA SILVA LIMA**, brasileiro, desquitado corretor de imóveis, identidade, nº 1.253.259 do IPF, exp. em 20.4.67, CPF 163.654.027/91, residente em Iguaba Pequena, Araruama, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** 03-1.00, fls. 193 do livro 2-C em 24-08-83. Oficial Substituto: Herval Antunes Pinheiro.

R: 01- 12518: Lote de terreno nº 04 da quadra nº 1407, com a área de **448,00m²** do loteamento denominado "**PRAIA DAS NYMPHAS**", sito no lugar de **Jaconé**, zona urbana do **3º distrito** do município de Saquarema, neste Estado, constante da matrícula, vendido para **EZIO DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, identidade, nº 1.032.284 do IPF, expedida em 21-8-67, CPF: 018.557.357/68, residente na Rua Capitão Rezende, 185, fundos, Meier, Rio de Janeiro. **VALOR:** Cr\$ 237.000. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** das notas do cartório do 3º Ofício de Niterói, no livro nº 375, fls. 25, ato 10, de 06-12-85. Dist: 620. Protocolo 1ª, fls. 260vº, nº 31995, Saquarema, 27 de Dezembro de 1985. Oficial Substituto: Herval Antunes Pinheiro.

AV.2.M-12518: (TRANSPORTE) - Procede-se a presente averbação para constar que a matrícula nº 12.518, do livro 2-A-Z (Antigo 2-V-1), fls. 005, datada em 27/12/1985, foi transportada para o sistema de fichas sob o nº **12.518**, em 23/02/2017, nos termos do artigo nº 173, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73. Saquarema, 23 de fevereiro de 2017. Eu,  Gleice dos Santos Neves, escrevente, cadastro nº 94/16941, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

R.3.M- 12.518: (PARTILHA) - Protocolo 1-E, fls. 241vº, sob o nº 104.458, em 19/12/2016. Inscrição Municipal: **31612-5. TRANSMITENTE - ESPÓLIO DE EZIO DO AMARAL**, inscrito no CPF sob o nº 018.557.357-68. **ADQUIRENTE - JOSÉ MAURÍCIO DO AMARAL**, engenheiro, portador da carteira de identidade nº RJ-52749/D, expedida pelo CREA/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 813.623.747-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial, com **MARCIA FERNANDES GREGO DO AMARAL**, designer de interiores, portadora da carteira de identidade nº 099452807, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 028.629.937-27, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mário Covas Júnior, nº 190, aptº 1307, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO** - Escritura de inventário e partilha de bens, lavrada nas Notas do Cartório do 35º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, no livro nº 018, fls. 084/090, ato nº 064, datada em 09/12/2016. **VALOR** - R\$ 151.224,43. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITD** - Foi recolhido em 27/10/2016, no valor de R\$ 10.207,65, conforme guia nº 2016-2-057564-5-00, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCFAN-VR7NJ-B3VF6-JPEY6>

MATRÍCULA Nº **12.518**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

do Rio de Janeiro. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITD - EXCESSO** - Foi recolhido em 27/10/2016, no valor de R\$ 9.132,15, conforme guia nº 2016-3-057605-4-01, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 013941702238071 e nº 0139417022251479, datadas em 22/02/2017. Saquarema, 07 de março de 2017. Eu, Gleice dos Santos Neves, escrevente, cadastro nº 94/16941, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EBUG 47183 ESG

AV.4.M- 12518: (PACTO ANTENUPCIAL) - Protocolo 1-E, fls. 293vº, sob o nº 108.700, em 09/11/2018. Por escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 29/01/2007, nas Notas da 12ª Circunscrição, no livro B-075, fls. 21, devidamente registrada no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro/RJ, no registro auxiliar nº 11678, em 21/08/2009, prova-se que **JOSÉ MAURÍCIO DO AMARAL** e **MARCIA FERNANDES GREGO DO AMARAL**, convencionaram para o seu casamento o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, que livremente escolheram, tendo sido o casamento realizado em 22/03/2007, conforme certidão de casamento, expedida pelo Cartório da 12ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato do Rio de Janeiro/RJ, extraída do livro 3SB-00020, fls. 164, sob o termo nº 3964, datada em 22/03/2007. Saquarema, 07 de dezembro de 2018. Eu, Gleice dos Santos Neves Osford, escrevente, cadastro nº 94/16941, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - ECLL 39885 CAF

R.5.M-12518: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 293vº, sob o nº 108.700, em 09/11/2018. Inscrição Municipal: 31612-0. **TRANSMITENTES - JOSÉ MAURÍCIO DO AMARAL**, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1981104520 expedida pelo CREA/RJ, em 07/03/2005 e inscrito no CPF sob o nº 813.623.747-68, e sua esposa **MARCIA FERNANDES GREGO DO AMARAL**, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 09.945.280-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/08/2014, e inscrita no CPF sob o nº 028.629.937-27, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada nas Notas do Cartório do 12ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato, Freguesia de Irajá e Jacarepaguá, 6ª Zona, no livro nº B-075, fls. 021, ato nº 016, datada em 29/01/2007, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 14, s/nº, Jacaré, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES - MARCUS VINICIUS DO AMARAL**, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00543102501 expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/02/2018, e inscrito no CPF sob o nº 833.462.447-68, e sua esposa **ANA LUCIA CARRILHO DO AMARAL**, advogada, portadora da carteira de identidade nº 00962949004, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/11/2014, e inscrita no CPF sob o nº 949.446.527-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto, 113, Bairro 25 de Agosto, Duque de Caxias/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 339, fls. 137/138, ato nº 073, datada em 04/05/2018. **VALOR** - R\$ 198.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 03/05/2018, no valor de R\$ 4.005,00, conforme guia nº 382/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 200.000,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 0139418120725941 e nº 0139418120715942, datadas em 07/12/2018. Saquarema, 07 de dezembro de 2018. Eu, Gleice dos Santos Neves Osford, escrevente, cadastro nº 94/16941, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - ECLL 39886 SZU

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCFAN-VR7NJ-B3VF6-JPEY6>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 12.518 - 02

CNM: 093476.2.0012518-31

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 12518

Ficha Nº 2

AV.6.M-12518: (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 62, sob o nº 114.456, em 19/03/2021. Conforme certidão de averbação de construção/habite-se, protocolada sob o nº 10891/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 17/03/2021, oriunda do processo nº 10891/2020, prova-se que foi edificada uma residência unifamiliar, com **área total construída de 190,82m²**. Foi apresentada a certidão ambiental autorizativa de construção, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA em 29/04/2021, processo nº 5319/2021. Inexigibilidade de apresentação da CND do INSS na forma das ADIs nºs 173/DF e 394/DF e provimento nº 41/2013 da CGJ-TJ/RJ. Saquarema, 31 de maio de 2021. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo eletrônico - EDSV 69618 MRM

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Camila Souza Araújo
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Cadastro: 94/12478

R.7.M-12518: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 86, sob o nº 116.624, em 03/11/2021. **TRANSMITENTES - MARCUS VINICIUS DO AMARAL**, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00543102501, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/02/2018, e inscrito no CPF sob o nº 833.462.447-68, e sua esposa **ANA LÚCIA CARRILHO DO AMARAL**, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00962949004, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/11/2019, e inscrita no CPF sob o nº 949.446.527-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 74, nº 305, lote nº 05, quadra 1406, Jaconé, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES - RAFAEL BATISTA RODRIGUES**, vendedor autônomo, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 03854384758, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/04/2021, e inscrito no CPF sob o nº 057.456.047-51 e **MONIQUE SCRICH RODRIGUES MACHADO**, enfermeira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 001.401.109, expedida pelo COREN/RJ, em 26/04/2019, e inscrita no CPF sob o nº 113.464.127-31, conviventes em união estável, conforme escritura de união estável, lavrada nas Notas do 14º RCPN e Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no livro nº 338, fls. 193, ato nº 193, datada em 14/11/2013, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Machado, nº 42, Vila Kosmos, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10167048900, datado em 08/09/2021. **VALOR** - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 70.000,00 por recursos próprios, e R\$ 180.000,00 pelo financiamento concedido pelo credor Itáú Unibanco S.A. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 13/10/2021, no valor de R\$ 8.125,63, conforme guia nº 1370/21, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139422010534463 e 0139422010537460, datadas em 05/01/2022. Saquarema, 05 de janeiro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUN 05417 ATQ

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

R.8.M - 12518: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-F, fls. 86, sob o nº 116.624, em 03/11/2021. **DEVEDORES - RAFAEL BATISTA RODRIGUES**, vendedor autônomo, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 03854384758, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/04/2021, e inscrito no CPF sob o nº 057.456.047-51 e **MONIQUE SCRICH RODRIGUES MACHADO**, enfermeira, solteira, portadora da carteira de identidade nº

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCFAN-VR7NJ-B3VF6-JPEY6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

001.401.109, expedida pelo COREN/RJ, em 26/04/2019, e inscrita no CPF sob o nº 113.464.127-31, conviventes em união estável, conforme escritura de união estável, lavrada nas Notas do 14º RCPN e Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no livro nº 338, fls. 193, ato nº 193, datada em 14/11/2013, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Machado, nº 42, Vila Kosmos, Rio de Janeiro/RJ. **CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10167048900, datado em 08/09/2021, pelo qualos devedores transmitiram ao credor a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 180.000,00. **Financiamento:** **A** - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 180.000,00; **B** - Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00. **C** - Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 180.000,00. **Condições do Financiamento:** **A** - Taxa efetiva anual de juros: 7.8000%; **A.1** - Taxa nominal anual de juros: 7.5343%; **B** - Taxa efetiva mensal de juros: 0.6278%, **B.1** - Taxa nominal mensal de juros: 0.6278%; **C** - IOF (imposto sobre operações financeiras) - imóvel comercial - R\$ 0,00. **D** - Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; **E** - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; **F** - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; **G** - Data de vencimento da primeira prestação: 08/10/2021; **H** - Data de vencimento da última prestação: 08/09/2051; **I** - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **J** - Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de Juros: 8.8600%; **K** - Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.7100%; **L** - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R\$ 3.420,00. **Valor total da prestação mensal nesta data:** R\$ 1.722,21; **A** - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 500,00; **B** - Valor dos juros: R\$ 1.130,14; **C** - Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 44,58; **D** - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R\$ 22,49; **E** - Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 406.000,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139422010527465 e 0139422010533468, datadas em 05/01/2022. Saquarema, 05 de janeiro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUN 05418 OGJ

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

AV.9.M-12518: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 195, sob o nº 126.420, em 05/09/2024. Conforme Ofício Eletrônico nº 512169/2024, datado em 02/09/2024, devidamente assinado eletronicamente pela procuradora Fabiola Cecato Mancini Scalante Cardoso, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11608, fls. 325, datada em 26/03/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Srª. Monique Scrich Rodrigues Machado, inscrita no CPF sob o nº 113.464.127-31, qualificada anteriormente, intimada em 18/09/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ; foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. Rafael Batista Rodrigues, inscrito no CPF sob o nº 057.456.047-51, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, em 16/09/2024 e 20/09/2024, e pelo Cartório do 6º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, via AR, em 25/09/2024, 21/10/2024 e 23/10/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 10167048900, devidamente registrado sob o R.8, da presente matrícula, em 05/01/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 03 de janeiro de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCFAN-VR7NJ-B3VF6-JPEY6>



Valide aqui
este documento

12.518 - 0

MATRÍCULA Nº

CNM: 093476.2.0012518-31

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 12518

Ficha Nº 3

cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEVA 62472 SHJ

AV.10.M-12518: (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, para consignar que por erro material, quando da efetivação do AV.09, onde constou a data do registro: "Saquarema, 03 de janeiro de 2025", **leia-se** "Saquarema, 06 de março de 2025", e ainda, deixou de constar as publicações dos editais de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicações nº 1548/2025, 1549/2025 e 1550/2025, nos dias 07/02/2025, 10/02/2025 e 11/02/2025, respectivamente, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 10167048900, arquivadas no protocolo nº 126.420, neste Registro de Imóveis, tornando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 27 de março de 2025. Isadora Soares Souza Isadora Soares Souza, Escrevente, Cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

AV.11.M-12518: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 222, sob o nº 128.778, em 26/05/2025. Conforme requerimento - Contrato nº 10167048900, datado em 22/05/2025, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Roney Nicélio Teixeira Gomes, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11766, fls. 195, datada em 06/03/2025, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 406.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 09/05/2025, no valor de R\$ 12.007,25, conforme guia nº 492/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 600.000,00. Consultas negativa de indisponibilidades de bens nºs 0139425071608901 e 0139425071651903, datadas em 16/07/2025. Saquarema, 16 de julho de 2025. Eu, Carla de Andrade Vaz Alves Carla de Andrade Vaz Alves, escrevente, cadastro nº 94/9374, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEWX 24409 PRG

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Camila Souza Araújo
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Cadastro: 94/12076

AV.12.M-12518: (1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS) - Protocolo 1-F, fls. 238º, sob o nº 130.199, em 14/10/2025. Conforme requerimento, datado em 07/10/2025, instruído do auto de 1º e do auto de 2º público leilão, procede-se a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, credor fiduciário, qualificado anteriormente, realizou os leilões públicos, conforme artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 12/09/2025 e o segundo em 22/09/2025, ambos realizados presencialmente, na Avenida Fagundes Filho, nº 145, CJ.22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, e online, através do site www.basileiloes.com.br, conduzidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Eduardo Consentino, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 616, **não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram lavrados os autos dos leilões negativos. Desta forma, fica extinta a dívida na forma do artigo 27, § 5º, da Lei Federal nº 9.514/97.** Saquarema, 04 de novembro de 2025. Eu, Isadora Soares Souza Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Danielle Rodrigues da Silva Danielle Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico - EBYC 83801 CXL

SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0012518-31

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº3

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

AV.13.M-12.518: (EXTINÇÃO DE DÍVIDA - ART. 27, § 5º DA LEI 9.514/97) - Protocolo 1-F, fls. 238, sob o nº 130.199, em 14/10/2025. Conforme termo de quitação e autos negativos de leilão, expedidos conforme parágrafo 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, datado em 25/09/2025, devidamente assinado pelos gerentes, Roney Nicélio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11766, fls. 195/198, datada em 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar a extinção da dívida decorrente do contrato nº 10167048900, transcrito sob o R.08, da presente matrícula, cuja **propriedade foi consolidada em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente, na forma do artigo 26, da Lei nº 9514/97. Saquarema, 04 de novembro de 2025. Eu, Isadora Soares Souza escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico - EEEYC 83802 NQF

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDJ 12459 EMB
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 12.518, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, não constando nenhum ônus real, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 06 (seis) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 07 de julho de 2026. Certidão expedida às 11:32.

Custas: R\$ 193,20

Talão: 26/006648

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCFAN-VR7NJ-B3V6F6-JPEY6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital