



Valide aqui
este documento

Ofício único de Conceição de Macabu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Renata Escobar Saud Coutinho

Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, Conceição de Macabu / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22)2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2348 / CNM: 092221.2.0002348-80 / Recibo: 14949 / Data da Certidão: 16/04/2026.

IMÓVEL: Lote de terreno de formato irregular, resultante de desmembramento, lote este de nº 19 (dezenove), localizado no perímetro urbano desta cidade, à Rua Maria Julia Gomes de Lemos, bairro do Balancé, com as seguintes medidas e confrontações: medindo de frente um desenvolvimento de 25,41m (raio = 99,50m) confrontando com a Rua Maria Julia Gomes de Lemos; pelo lado direito medindo 86,13m confrontando com Antonio Junior Cabral; pelos fundos medindo 34,77m confrontando com a área de recuo do córrego; pelo lado esquerdo medindo 65,33m confrontando com o lote 18; perfazendo uma área total de 1.889,72m². Cadastro Municipal: 01.01.066.03378.001. PROPRIETÁRIOS: Julião Freitas da Silva, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Vânia Maria Carvalho Freitas, portador da carteira de identidade reg. nº 25.800.153-6, expedida pelo DIC/RJ, em 06/08/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.932.687-15, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Registrado no livro 2-I, fls. 52, sob o R.1:2292, deste Registro de Imóveis. Indicador Real: Livro 04, fls. 95, nº 938. Dou fê. Conceição de Macabu, 12 de Março de 2015. (As) Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala.

R.1:2348 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e outras avenças, prenotada em 09/09/2015, sob o nº 7345, às fls. 71, do livro 1-B, os proprietários supra qualificados, ou sejam, Julião Freitas da Silva e sua mulher Vania Maria Carvalho Freitas, venderam o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula à Roberval das Chagas Tavares, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Sonia Regina Leite Tavares, ele, contabilista, portador da carteira de identidade profissional reg. nº 05241300, expedida pelo CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.625.207-00; ela, contabilista, portadora da carteira de identidade reg. nº 31438686-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 872.420.287-87, residentes e domiciliados à Rua Manoel Pacheco dos Santos, nº 16, bairro do Porto, Conceição de Macabu-RJ, figurando como credor fiduciário Itaú Administradora de Consórcio LTDA, com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, Poá-SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social Registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-02, NIRE 35217578836; pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O ITBI foi pago através de guia própria da PMCM no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), sendo 2% de avaliação fiscal de 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 02/09/2015. Selo Eletrônico: EAKE54958. Dou fê. Conceição de Macabu, 09 de Setembro de 2015. (As) Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala.

R.2:2348 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do mesmo instrumento do R.1, prenotado em 09/09/2015, sob o nº 7346, às fls. 71 do livro 1-B, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula, sendo fiduciário Itaú Administradora de Consórcio LTDA, com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, Poá-SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social Registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-02, NIRE 35217578836, em garantia da dívida de R\$ 132.417,23 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e dezessete reais e vinte e três centavos) que será pago em 154 (cento e cinquenta e quatro) meses, tendo sido atribuído o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para o imóvel em caso de leilão público. Demais cláusulas e formas de pagamento constam do referido instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de comércio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças. Selo Eletrônico: EAKE54959. Dou fê. Conceição de Macabu, 09 de Setembro de 2015. (As) Cláudio Márcio Pereira de Menez, Substituto da Oficiala.

AV.3:2348 - Através de requerimento do Itaú Administradora de Consórcios LTDA de Procedimento de Intimação de Constituição em mora de devedor fiduciante, datado de 01/07/2024, prenotado em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y57YB-DE4TX-TN66T-XMHK9>

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



Valide aqui
este documento

Ofício único de Conceição de Macabu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Renata Escobar Saud Coutinho

Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, Conceição de Macabu / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22)2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2348 / CNM: 092221.2.0002348-80 / Recibo: 14949 / Data da Certidão: 16/04/2026.

02/07/2024, sob o nº 9554, às folhas 138, do livro 1-C, os devedores Roberval das Chagas Tavares e Sonia Regina Leite Tavares, qualificados sob o R.1:2348, foram intimados a cumprir no prazo de 15 (quinze) dias, as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao contrato de nº 00081172-09 (registrado sob o R.2:2348), relativo ao imóvel da presente matrícula. Os devedores emitiram o seu ciente e receberam a contra-fê, e transcorrido o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora pelos mesmos. Selo Eletrônico: EETD58091 WJL. Dou fê. Conceição de Macabu, 30 de Julho de 2024. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Registradora, escrevi e encerro.

AV.4:2348 - Através de requerimento do Itaú Administradora de Consórcios LTDA de Procedimento de Intimação de Constituição em mora de devedor fiduciante, datado de 09/04/2025, prenotado em 15/04/2025, sob o nº 9923, às folhas 180, do livro 1-C, os devedores Roberval das Chagas Tavares e Sonia Regina Leite Tavares, qualificados sob o R.1:2348, foram intimados a cumprir no prazo de 15 (quinze) dias, as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao contrato de nº 00081172-09 (registrado sob o R.2:2348), relativo ao imóvel da presente matrícula. Os devedores emitiram o seu ciente e receberam a contra-fê, e transcorrido o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora pelos mesmos. Selo Eletrônico: EEXL63920 NTV. Dou fê. Conceição de Macabu, 15 de Maio de 2025. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Registradora, escrevi e encerro.

AV.5:2348 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Através de requerimento datado de 26/06/2025, prenotado em 03/07/2025, com o nº 10051, às folhas 193, do livro 1-C, tendo em vista que os devedores fiduciários Roberval das Chagas Tavares e Sonia Regina Leite Tavares, já qualificados no R.1:2348, na conformidade da legislação em vigor, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora Itaú Administradora de Consórcios LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaguará, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Foi apresentado e aqui arquivado a guia ITBI nº 00017891, devidamente paga em 28/02/2025, na importância de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo 2% sobre o valor tributável de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Selo Eletrônico: EEXL64057 NJP. Dou fê. Conceição de Macabu, 03 de Julho de 2025. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Registradora, escrevi e encerro.

AV.6:2348 - PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO - (Prenotação nº 10398 datada de 13/04/2026) - Conforme solicitado na plataforma da ONR, em 10/04/2026 - Protocolo nº AC014973424, mediante o requerimento de Averbações de Leilões Negativos expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A, datado de 30/03/2026, procedo a presente averbação para constar que o PRIMEIRO LEILÃO, realizado em 13/02/2026, não obteve arrematação, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 1.491 do Código de Normas da CGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFBN69602 AMC. Dou fê. Conceição de Macabu, 16 de Abril de 2026. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Registradora, escrevi e encerro.

AV.7:2348 - SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO - (Prenotação nº 10407 datada de 16/04/2026) - Conforme solicitado na plataforma da ONR, em 10/04/2026 - Protocolo nº AC014973424, mediante o requerimento de Averbações de Leilões Negativos expedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A, datado de 30/03/2026, procedo a presente averbação para constar que o SEGUNDO LEILÃO, realizado em 27/02/2026, não obteve arrematação, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 1.491 do Código de Normas da CGJ/RJ. Selo Eletrônico: EFBN69604 KAU. Dou fê. Conceição de Macabu, 16 de Abril de 2026. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Registradora, escrevi e encerro.

AV.8:2348 - (Prenotação nº 10408 datada de 16/04/2026) - Conforme solicitado na plataforma da ONR, em 10/04/2026 - Protocolo nº AC014973424, mediante o requerimento do ITAÚ



Valide aqui
este documento

Ofício único de Conceição de Macabu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Renata Escobar Saud Coutinho

Praça José Bonifácio Tassara, 110, Centro, Conceição de Macabu / RJ

E-mail: oficiounicocm@gmail.com

Telefone: (22)2779-4776

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2348 / CNM: 092221.2.0002348-80 / Recibo: 14949 / Data da Certidão: 16/04/2026.

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., na qualidade de credor fiduciário, procedo a averbação para cancelar a Alienação Fiduciária registrada sob o R.02 desta matrícula, em razão da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário e da realização de leilões negativos, nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/97 e do art. 1.491 do Código de Normas da CGJ/RJ, fazendo constar a disponibilidade plena do imóvel. Selo Eletrônico: EFBN69606 OZM. Dou fé. Conceição de Macabu, 16 de Abril de 2026. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Registradora, escrevi e encerro.

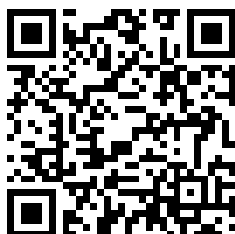
CERTIFICO e dou fé, que a presente Certidão de Inteiro Teor comprova a propriedade atual do imóvel e/ou existência de ônus ou gravames; sendo a reprodução autêntica e fiel da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6015/73. Conceição de Macabu, 16 de abril de 2026. Eu, Renata Escobar Saud Coutinho, Tabeliã, Mat. 90/90, efetuei a busca, reproduzi, conferi e subscrevo.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBN 69609 RRO

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y57YB-DE4TX-TN66T-XMHK9>