



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4WNB-XCW49-CPF62-NYD6N>

527154

27/05/2026

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS

REGISTRO
ELETRÔNICO

27 Mai 2026 03:38PM

Editar

Prenotado em:
27/05/2026

Protocolo
Nº
527154

Situação : APOIO

fcS.
3.294.335-9

Anexos

Andamento

Memória de Cálculo

Histórico

Livro : 1CZ - Fl. 19

E-Protocolo (ARIRJ) : AC015338896

Hora : 15:37

Examinado em

Examinador :

Devolvido :

Reapresentado

Cancelado :

Registro :

Pronto :

Entregue :

Imagem

Dados do Protocolo					
Interessado	HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS		CPF/CNPJ	52.038.312/0001-98	Identidade
Endereço	Rua Coronel Xavier de Toledo, CJTO 102 - REPUBLICA - São Paulo - SP - CEP 01048100				
E-mail	gilmar@advhr.com.br				
Apresentante	Hispanol e Rosa Sociedade de Advogados		Telefone	32572066	
Título	Requerimento - Ordens Judiciais e Administrativas				
Imóvel					
Observações	Protocolo Eletrônico (ARIRJ); Tipo de Cobrança: INTEGRAL; Certidão Inteiro Teor: SIM Doc.1: Certidao_Jucesp_ZUK_Leiloeira_Dora_Plataautentica Doc.2: Itau_Unibanco_SA_Auto_de_2_Leilao_Negativo_Z35842 Doc.3: Itau_Unibanco_SA_Auto_de_1_Leilao_Negativo_Z35842 Doc.4: TERMO_DE_QUITACAO_NEGATIVO_HUGO_WAITE_DE_SOUZA_AG Doc.5: PROCURACAO_NOVA_2026 Doc.6: REQUER_DISP_PLENA_RIO_ZUK_HUGO_WAITE_DE_SOUZA_A				
Valores	Total Custos	56,52	(-) Depósito Inicial	450,00	(-) Complemento 0,00 (=) Diferença -393,48

Arquivo(s) vinculado(s) ao Protocolo (Anexos)

Dossiê

Certidao_Jucesp_ZUK_Leiloeira_Dora_Plataautentica_2026_5_45483043.pdf

Itau_Unibanco_SA_Auto_de_1_Leilao_Negativo_Z35842_2026_5_45483051.pdf

Itau_Unibanco_SA_Auto_de_2_Leilao_Negativo_Z35842_2026_5_45483047.pdf

PROCURACAO_NOVA_2026_2026_5_45483059.pdf

REQUER_DISP_PLENA_RIO_ZUK_HUGO_WAITE_DE_SOUZA_A_2026_5_45483062.pdf

TERMO_DE_QUITACAO_NEGATIVO_HUGO_WAITE_DE_SOUZA_AG_2026_5_45483056.pdf

Andamento do Protocolo

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TÍTULO REGISTRADO CONFORME CERTIDÃO
DE ATO PRATICADO EM ANEXO.



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ

Estrada Adhemar Bebiano, 257 - Lojas H e I - Del Castilho Telefone: - 2223-0481- CNPJ.:
27.128.776/0001-48

Título : Requerimento (26/05/2026), AV DOS LEILÕES NEGATIVOS E DO TERMO DE QUITAÇÃO , referente a AVERBAÇÃO COM CONTEÚDO ECONÔMICO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **527154** em 27/05/2026 , no livro **1CZ**, foi registrado/averbado em **29/06/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **108609** - Rua Republica, Nº 386, APARTAMENTO 108, Aptos 101/108 a 401/408 BI 3 e 4, Bloco 3, e a correspondente fração de 0,82199, área de 7.271 M2, Inscrição 3.294.335-9, QUINTINO BOCAIUVA, Rio de Janeiro.

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDI 41995 TAB**

- **AV.19** - Cadastro Imobiliário Brasileiro e Área Construída

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDI 41996 WSX**

- **AV.20** - Primeiro Leilão

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDI 41997 JCP**

- **AV.21** - Segundo Leilão

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDI 41998 QNJ**

- **AV.22** - Termo de Quitação

Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFDI 41999 DFG**

- Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag.	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação	4	733,28	14,64	146,64	62,32	62,32	43,96	7,32	7,32	7,32	1.085,12
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	53,06	1,06	10,61	4,51	4,51	3,18	0,53	0,53	0,53	78,52
----- ISS -----											50,85
----- Total -----		947,31	18,91	189,43	80,50	80,50	56,79	9,45	9,45	9,45	1.452,64

Valor da tabela de Emolumentos: **1.452,64**

Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS):: **0,00**

Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS):

Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS).....:

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**

Depósito Efetuado: **450,00**

Complemento de Depósito.....: **1.022,26**

Imposto Sobre Serviço.....: **50,85**

Selo Fiscalização.....: **19,62**

Total.....: **1.472,26**

Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **034433**

Recebemos a quantia de R\$ **1.472,26** (um mil e quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 29 de Junho de 2026 .



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Pg.: 2 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 02/07/2026 14:27:46 - AÇÃO: CRIADO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4WNB-XCW49-CPF62-NYD6N>



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC7KF-LTJVR-EWHEL-D32VM>



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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pg.: 3 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 02/07/2026 14:27:46 - AÇÃO: CRIADO
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

108609



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 108.609

DATA 28/04/2010

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de **0,82199** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 108 do Bloco "03"**, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada indistintamente no térreo, do edifício a ser construído na **RUA DA REPÚBLICA Nº 386**, medindo o terreno designado **Lote 01 do PAL 47.384**, onde existiram os prédios nºs 373, 373-Fundos-1 e 373-Fundos-2 da rua Duarte Teixeira e nº 386 da rua da República, 10m00 de frente pela a rua Duarte Teixeira; 5m00 de fundos por onde faz testada para a rua da República; 326m60 à direita em (09) nove segmentos de 50m00 + 47m10 + 10m00 + 10m50 + 10m00 + 37m00 + 85m00 + 47m00 + 30m00; 179m90; à esquerda em 05 (cinco) segmentos de 50m00 + 3m40 + 48m50 + 48m00 + 30m00.

PROPRIETÁRIO - **PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS**, brasileiro, advogado e empresário, OAB/RJ nº 17.913, CPF nº 103.925.057-20, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com **MERCEDES IRMA FERRERO VALPASSOS**, residente e domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido da Construrban Construção e Urbanização Ltda., conforme escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3/88, Fls. 089, de 02/06/2003, registrada no Livro 2, Ficha 01, nas Matrículas nºs 8072-A e 3.3.147-A em 10/07/2003; transportado nesta data para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 108.537. O Oficial.

AV. 1 – 28/04/2010 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 4, da matrícula nº 108.537, nesta data. O Oficial.

AV. 2 – 28/04/2010 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

Certifico, que consta registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 108.537, nesta data, no ato R. 1, PROMESSA DE VENDA em favor de **ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 30.892.939/0001-79, conforme escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2705, Fls. 06, de 04/11/2009. O Oficial.

AV. 3 – 28/04/2010 – DIREITOS ESPECIAIS.

Certifico, conforme consta do Memorial de Incorporação Imobiliária, que fica assegurada, em caráter perpétuo, aos proprietários dos aptos 101, 102, 104, 106 e 108 do Bloco 01, 101 e 102 do Bloco 02; 107 e 108 do Bloco 03; 104, 105, 106 e 107 do Bloco 04, desde que não exista impedimento de ordem legal a exclusividade no uso da área de terreno situada entre a fachada do seu apartamento e o muro divisório do lote, não sendo permitido obras de cobertura da área que afetem a segurança ou o aspecto arquitetônico do prédio. Tais prerrogativas não poderão sofrer quaisquer restrições do Condomínio do Prédio. Os proprietários têm pleno conhecimento de que os referidos direitos lhes estão sendo assegurados de forma inteiramente gratuita. Por fim, em atendimento ao princípio da boa-fé objetiva, que norteia as relações contratuais, fica o adquirente da unidade a qual é assegurado o direito em questão, expressamente informado de que, atualmente, as referidas obras de utilização não poderão ser objeto de prévia aprovação pelos órgãos competentes, eis que somente poderão vir a ser regularizadas a posteriori, isto é, depois de executadas e concluídas segundo os parâmetros edilícios estabelecidos e uma vez recolhido pelo titular de tais unidades, aos cofres públicos, às suas expensas exclusivas, o chamado valor de contrapartida (mais valia), ficando sempre tal regularização condicionada à existência, na época, de eventual legislação de exceção que assim o permita. O Oficial.

AV. 4 – 29/09/2011 – RETIFICAÇÃO – (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, a fim de tornar certo que a fração ideal do terreno que corresponde a unidade objeto desta matrícula é de **0,8219**; e não como constou no "caput" desta. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UQAR-ULBTQ-BDV34-YTPD4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

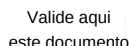
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Pg. 4 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 02/07/2026 14:27:46 - AÇÃO: CRIADO

onr



Valide aqui
este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UQAR-ULBTQ-BDV34-YTPD4>

MATRÍCULA Nº 108.609

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 02/12/2011 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213 § 1º da lei 6015/73).

Certifico que, fica retificada o ato AV-2, retro, para tornar certo que a **razão social da promitente compradora é ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, e não como constou. O Oficial.

R. 6 – 02/12/2011 – HIPOTECA – (Prot. 349.835).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/12/2010, **ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, qualificada acima, figurando como interveniente anuente **PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS**, qualificado acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, como garantia de abertura de crédito no valor de R\$2.779.999,99, com recursos do FGTS, junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a ser pago em 24 prestações mensais, pagáveis nas condições previstas no título, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3001% ao ano. O Oficial.

AV. 7 – 16/08/2013 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 376.219).

Certifico que, nos termos do requerimento de 02/07/2013, instruído pela certidão 03/0151/2013, de 17/06/2013, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento com cronograma, concedida com os favores da lei complementar 97/09, com 3.630,64m² de área total construída; coube a designação de **PRÉDIO nº 386** pela **RUA DA REPÚBLICA – APARTAMENTOS 101/108 a 401/408 – BLOCO 3 e APARTAMENTOS 101/107, 201/8 a 401/406 – BLOCO 4**; tendo o "habite-se parcial" sido concedido em 17/06/2013. O Oficial.

AV. 8 – 18/02/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 382.360).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-6, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/10/2013. O Oficial.

R. 9 – 18/02/2014 – CESSÃO – (Prot. 382.360).

Nos termos do instrumento particular de 11/10/2013, **ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, cedeu seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$10.372,04, a **MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA**, professora, CPF 001.509.567-38, e seu marido **PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA**, coordenador de almoxarifado, CPF 611.484.747-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.614.473, em 20/09/2011. O Oficial.

R. 10 – 18/02/2014 – COMPRA E VENDA – (Prot. 382.360).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/10/2013, **PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS**, já qualificado, e sua mulher **MERCEDES IRMA FERRERO VALPASSOS**, argentina, RNE/RJ W594702-A, CPF 057.764.587-06, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$144.750,00, sendo R\$81.267,00 com recursos próprios, R\$13.483,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$50.000,00 pelo financiamento da credora, a **MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA**, e seu marido **PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA**, já qualificados; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.835.679, em 25/11/2013. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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

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

6.
DIGITALIZADO

Pg. 5 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 02/07/2026 14:27:46 - AÇÃO: CRIADO





Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 108.609

DATA 28/04/2010

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 108.609, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 108 do Bloco "03", do edifício situado na RUA DA REPUBLICA Nº. 386.

R. 11 - 18/02/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 382.360).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/10/2013, MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA, e seu marido PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$50.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 330 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/11/2013, no valor de R\$571,53, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,3242% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,6494% ao ano, conforme cláusula 2ª § 3º do contrato), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$144.750,00. O Oficial,

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV-12 - 19/11/2019 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 446.696)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 23/10/2019, instruído pelo talão predial exercício de 2019, que ficam lançados a Inscrição nº 3.294.335-9 e o CL nº 03.673-1 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 13 - 12/12/2019 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 445.802).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular do Itaú Unibanco S/A de 11/09/2019, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA e seu marido PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA conforme ato R-10, autorizado pela Caixa Econômica Federal/CEF. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 14 - 12/12/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 445.802).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 11/09/2019, que fica arquivado, MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA e seu marido PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$191.000,00, sendo R\$61.000,00 com recursos próprios e R\$130.000,00 através do financiamento concedido pelo credor, a HUGO WAITE DE SOUZA AGUIAR, brasileiro, viúvo, pensionista, CPF nº 082.620.507-03, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.276.427, em 06/09/2019. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UQAR-JULBTQ-BDV34-YTPD4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Pg. 6 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 02/07/2026 14:27:46 - AÇÃO: CRIADO

onr



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UQAR-ULBTQ-BDV34-YTPD4>

MATRÍCULA Nº 108.609	FICHA - 02 - VERSO
R. 15 – 12/12/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 445.802). Pelo Instrumento Particular datado de 11/09/2019, HUGO WAITE DE SOUZA AGUIAR, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$133.420,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o Itaú Unibanco S/A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.386,17, vencendo a primeira em 11/10/2019, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$195.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial. <i>[Assinatura]</i> KLEBER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920	
AV - 16 - M - 108609 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514766, aos 28/05/2025. Pelo requerimento de 28/05/2025, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor HUGO WAITE DE SOUZA AGUIAR, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 22540 VCZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299	
AV - 17 - M - 108609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 519971, aos 09/10/2025. Pelo requerimento de 30/09/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 195.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 195.000,00, guia nº 2.875.064. Averbação concluída aos 05/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFAJ 80854 ICA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
AV - 18 - M - 108609 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 519971, aos 09/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 05/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFAJ 80855 OKS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
AV - 19 - M - 108609 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 527154, aos 27/05/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 18/06/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº HB4JEPR-C e que o imóvel possui 44 m² de área construída. Averbação concluída aos 29/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 41995 TAB.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -	

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4WNB-XCW49-CPF62-NYD6N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Pg. 7 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 02/07/2026 14:27:46 - AÇÃO: CRIADO





Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
108.609	093617.2.0108609-20	03

AV - 20 - M - 108609 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº 527154, aos 27/05/2026. De acordo com o requerimento datado de 26/05/2026, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 07/05/2026, 1º leilão negativo. Averbação concluída aos 29/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 41996 WSX. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 21 - M - 108609 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº 527154, aos 27/05/2026. De acordo com o requerimento datado de 26/05/2026, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 14/05/2026, 2º leilão negativo. Averbação concluída aos 29/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 41997 JCP. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 22 - M - 108609 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº 527154, aos 27/05/2026. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 21/05/2026, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-20 e AV-21 o(a) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **HUGO WAITE DE SOUZA AGUIAR**, já qualificado. Averbação concluída aos 29/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 41998 QNJ. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 108609, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 29/06/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

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

EFDI 41999 DFG



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUQAR-ULBTQ-BDV34-YTPD4>



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Pg.: 8 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 02/07/2026 14:27:47 - AÇÃO: CRRADO

onr