



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18

Título : Inst.Particular (06/01/2026), ITAÚ UNIBANCO S.A., referente a AVERBAÇÃO NEGATIVA DE LEILÕES

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **236220** em 26/03/2026 , no livro 1-AT, folha **70**, foi registrado/averbado em **20/04/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 50470 - Rua Visc de Inhauma,Nº 134,SALA 810, e a correspondente fração de 2/688,Inscrição 05415088,CENTRO,Rio de Janeiro.	
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFCT 14438 REC	- AV.22 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFCT 14439 LKM	- 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	1	183,32	3,66	36,68	15,60	15,60	11,01	1,85	1,85	1,85	271,42
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	29,74	0,59	5,94	2,52	2,52	1,78	0,29	0,29	0,29	43,96
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
----- ISS -----											20,07
----- Total -----		374,03	7,46	74,80	31,79	31,79	22,44	3,74	3,74	3,74	573,60

Valor da tabela de Emolumentos	573,60
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Intimação RTD (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Selo de Fiscalização.:	9,81
Depósito Efetuado	450,00
Complemento de Depósito.....:	133,41
Total.....:	583,41
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 Indiponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

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 **192883**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VUDU-P4FAC-DLY2H>



emos a quantia de R\$ **583,41** (quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos), pelos
acima discriminados, de HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, cujo título ficará
nível para entrega a partir de: 22/04/2026.

Valide aqui
este documento

de Janeiro, 20 de Abril de 2026.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

**Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDDU-P4FAC-DLY2H>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0050470-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50470

FICHA

62701

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Sala 810 (antes 833 a 834), localizada no 8º pavimento do edifício situado na Rua Visconde de Inhaúma, número 134, e a correspondente fração de 2/688 do terreno, na freguesia de Santa Rita. O terreno mede no todo 13,10m pelo Largo de Santa Rita, em curva de 2,90m, ligando o largo à Rua Visconde de Inhaúma; à esquerda 43,85m por essa rua, em curva de 0,78m, com a Travessa Santa Rita, por onde mede 47,80m, em 3 (três) segmentos de 5,15m em reta, 0,78m em curva, 41,87m em reta; em curva de 5,66m, ligando a travessa à Rua Mayrink Veiga, por onde mede 31,00m; 5,15m em curva dessa rua com o Largo de Santa Rita.

PROPRIETÁRIA: SEFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, número 199, sala 302 - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.473.890/0001-14. Adquirido de José Lirio Ponte Aguiar, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade número 202.520, expedida pela SSP/DF, em 21 de novembro de 2000, inscrito no CPF/MF sob o número 042.429.711-68, residente e domiciliado em Brasília/DF, com escritório na SCN - quadra 01, bloco C, Edifício Trade Center, salas 1805 a 1807, através da escritura de compra e venda datada de 02 de setembro de 2013, lavrada nas Notas da Tabela do 15º Ofício desta cidade, no livro 2939, fl. 153, registrada em 28 de outubro de 2013, sob o número R.06, da matrícula 46801, deste Serviço Registral de Imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2017.

AV.01 (Protocolo: 187465) - Certifico que, a matrícula foi aberta em virtude de desdobramento da fração pertencente ao 8º pavimento do edifício situado na Rua Visconde de Inhaúma, número 134, devidamente averbado sob o número AV.17, da matrícula 46801 (encerrada), deste Serviço Registral de Imóveis, em conformidade com o disposto no artigo 464, inciso I e parágrafo único, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2017.

AV.02-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 193129) - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 0.541.508-8 - C.L. 0.6305-7. A averbação foi feita a requerimento datado de 02 de maio de 2018, instruído com a cópia da Guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, exercício 2017 (2ª Via), emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 03 de maio de 2018 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2018.

R.03-DESINCORPORAÇÃO (Protocolo: 191333) - Certifico que, pelo Instrumento Particular datado de 23 de novembro de 2017, acompanhado do Instrumento Particular de Distrato Social, datado de 31 de agosto de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 17 de outubro de 2017, sob o nº 00003101980, foi o imóvel objeto da matrícula desincorporado da propriedade de SEFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0050470-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50470	62701
	VERSO

LTD., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.473.890/0001-14, e incorporado ao patrimônio de SCHIMMEL - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede social nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 199, sala 302 - parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.456.308/0001-01, pelo valor de R\$169.974,31 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e trinta e um reais). O imposto de transmissão deixou de ser recolhido por decisão proferida no processo nº 04/451246/2018, com base no artigo 156, parágrafo 2º, inciso I, da CRFB/1988 e no artigo 6º, inciso II, da Lei Municipal nº 1.364, de 19 de dezembro de 1988, conforme Certificado Declaratório (1ª via) nº 0321/2018, datado de 20 de julho de 2018, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Prenotação nesta Serventia em 19 de dezembro de 2017 (art. 436, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2018.

AV.04-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 191333) - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 3.353.111-2 - C.L. 0.6305-7. A averbação foi feita a requerimento datado de 23 de novembro de 2017, instruído com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-9.083.240/2018-3, datada de 03 de agosto de 2018, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 19 de dezembro de 2017 (art. 436, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2018.

R.05-VENDA (Protocolo: 208666) - Certifico que pela escritura datada de 27 de maio de 2021, lavrada no 22º Serviço Notarial desta cidade, no livro 3229, às fls. 046/047, SCHIMMEL - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta cidade, na Avenida Marechal Floriano, nº 199, sala 302 - parte, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 18.456.308/0001-01, representada por seu diretor executivo, Sérgio Schimmelpfeng, inscrito no CPF sob o nº 003.956.927-68, vendeu o imóvel objeto da matrícula à EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 21.6362, expedida pela OAB/RJ, em 14 de novembro de 2017, inscrita no CPF sob o nº 035.675.077-96, casada pelo regime da separação convencional de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FREDERICO JOSE CARVALHAL EYER, brasileiro, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 00923418600, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20 de junho de 2018, inscrito no CPF sob o nº 026.055.037-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Senador Muniz, nº 36, apto. 402, Vila Isabel, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 2392759, em 18 de maio de 2021. Prenotação nesta Serventia em 07 de junho de 2021 (art. 436, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2021.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0050470-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50470

FICHA

62701-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

R.06-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 213366) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Cédula de Crédito Bancário número 10171874408) datado de 03 de fevereiro de 2022 cuja via não negociável fica neste Serviço arquivada, EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade número 94571064, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96, casada pelo regime da separação convencional de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade número 17557075, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Senador Muniz Freire, número 36, 402, Vila Isabel, na qualidade proprietária/fiduciante/interveniente garantidora, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em 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: Danielle Helena Gir de Moraes, inscrita no CPF sob o número 405.934.268-86 e João Paulo Ruiz Alves, inscrito no CPF sob o número 384.580.018-61, para garantia da dívida no valor (saldo devedor) de R\$148.048,36 (cento e quarenta e oito mil, quarenta e oito reais e trinta e seis centavos), que deverá ser paga por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza nesta data, o valor estimado de R\$3.252,73 (três mil, duzentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos), vencendo-se a primeira prestação no mesmo dia da data de liberação do recurso ao cliente, aos juros de taxa efetiva de 17,6500% ao ano, equivalente a taxa nominal de 16,3649% ao ano; 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\$353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 11 de fevereiro de 2022 (art. 436, do CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Cerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2022.

AV.07-INTIMAÇÃO (Protocolo: 220449) - Certifico que, conforme Ofício número 366028/2023, datado de 24 de abril de 2023, emitido pelo Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, na qualidade de procurador do credor Banco 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 02 de maio de 2023, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciantes, EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 20 de abril de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.018, 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, 04 de maio de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0050470-50

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0050470-50

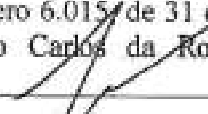
MATRÍCULA

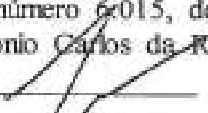
50470

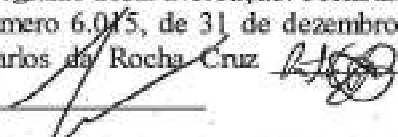
FICHA

62701-A

VERSO

AV.08 - (Protocolo: 220450) - Certifico que, em conformidade com o Provimento número 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - Poder Judiciário, a matrícula 50470 - Ficha 62701, passou a ter a seguinte numeração: **093385.2.0050470-50**. Prenotação nesta Serventia em 20 de abril 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, 30 de maio de 2023.

AV.09-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 220450) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 33402, encaminhada por esta Serventia ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, procedo à averbação para ficar constando, que a Carta-Notificação número 1017912, deixou de ser entregue ao devedor na Rua Senador Muniz Freire, número 36, apartamento 402, Vila Izabel, em virtude de não ter sido encontrado, após várias diligências em dias e horários alternados, e na Rua Visconde de Inhaúma, número 134, sala 810, Centro, em virtude de não trabalhar no endereço indicado, sala vazia, e foi entregue a devedora, na Rua Senador Muniz Freire, número 36, apartamento 402, Vila Izabel, onde recebeu e exarou o ciente, conforme certidões datadas de 12 de maio de 2023, 13 de maio de 2023 e 22 de maio de 2023, emitidas pelo mencionado 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinadas pelo 3º Escrevente Substituto, Fabiano Alves Barbosa, CTPS número 013782 - Série 091. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 20 de abril 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, 30 de maio de 2023.

AV.10-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 221149) - Certifico que, os devedores e fiduciários EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, foram intimado pelos editais (Editais #214452, #214453 e #214454) devidamente publicados em 19 de junho de 2023, 20 de junho de 2023 e 21 de junho de 2023, com término em 06 de julho de 2023, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 366028/2023 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datado de 24 de abril de 2023, emitido pelo credor, ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 16 de junho 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, 28 de junho de 2023.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

CERTIDÃO

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	Matrícula - CNM 093385.2.0050470-50	Ficha 62701-B
---	---	-------------------------

AV.11-INTIMAÇÃO (Protocolo: 224511) - Certifico que, conforme Ofício número 447154/2024, datado de 08 de janeiro de 2024, expedido pela Advocacia Bellinati Perez, na qualidade de procurador do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, 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 15 de janeiro de 2024, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários, EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 09 de janeiro de 2024 (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, 17 de janeiro de 2024.

[Assinatura]

AV.12-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 224512) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica encaminhada por esta Serventia ao 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, procedo à averbação para ficar constando que, a Notificação AAA1414260 deixou de ser entregue aos devedores, em virtude da parte requerente ter desistido da mesma, conforme certidões datadas de 05 de fevereiro de 2024 e 06 de fevereiro de 2024, emitidas pelo mencionado 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade assinadas pelos responsáveis pelas notificações Nelson Avellar Souza e Cristiane de Azevedo S. Santos, respectivamente. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 09 de janeiro de 2024 (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, 25 de setembro de 2024.

[Assinatura]

AV.13-INTIMAÇÃO (Protocolo: 230494) - Certifico que, conforme Ofício número 557648 datado de 16 de janeiro de 2025, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, através de seu procurador, HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, juntamente com a projeção de débito para fins de purga da mora 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 este Serviço, em 22 de janeiro de 2025, ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, dos devedores e fiduciários: EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04. Dos

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

CERTIDÃO

Matrícula - CNM

093385.2.0050470-50

Ficha

62701-B

documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 16 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWF 95907 CUZ*

AV.14-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 230495) - Certifico que, conforme certidões datadas de 29 de janeiro de 2025, expedidas pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta à intimação eletrônica número 64584, datada de 16 de janeiro de 2025, encaminhada por este Serviço ao referido 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar os devedores e fiduciários: EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, a carta-notificação protocolado sob o número 1031807, deixou de ser entregue aos intimandos, nos endereços: Rua Visconde de Inháuma, número 134, sala 810, Centro, e Rua Senador Muniz Freire, número 36, apartamento 402, Vila Isabel, em virtude de não trabalharem no local, e, em virtude de não residirem neste endereço, respectivamente, conforme informações dos Srs. Heitor Monteiro e Sidclei Marriel, ambos porteiros; tudo nos exatos termos da certidão passada pelo responsável pela Notificação, Fabiano Alves Barbosa - CTPS número 013782 - Série: 091. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 16 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWF 96416 NRU*

AV.15-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 230968) - Certifico que, os devedores fiduciários EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, foram intimado pelos editais (Editais #605185, #605186 e #605187) devidamente publicados em 25 de fevereiro de 2025, 26 de fevereiro de 2025 e 27 de fevereiro de 2025, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 557648/2025 - HISPAGNOL E RCSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 16 de janeiro de 2025, emitido pela credora, ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 24 de fevereiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Matheus Philippe Gonçalves de Melo - matrícula 94-24597, conforme parágrafo

Continuar na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

CERTIDÃO

Matrícula - CNM

093385.2.0050470-50

Ficha

62701-C

6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWN 86168 COB*

AV.16-CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO (Protocolo: 232163) - Certifico que, conforme ofício número 594771, datado de 29 de maio de 2025, expedido por Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, na qualidade de procurador do credor ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, procedo a averbação nesta matrícula para que fiquem cancelados os atos praticados sob os números AV.13-INTIMAÇÃO, AV.14-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO e AV.15-INTIMAÇÃO POR EDITAL, tendo em vista que será reiniciado o procedimento a pedido do credor. Do documento fica cópia arquivada neste Registro Imobiliário como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 30 de maio de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 5º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta. *EEYE 00594 PEX*

AV.17-INTIMAÇÃO (Protocolo: 232163) - Certifico que, conforme Ofício número 594771/2025, datado de 29 de maio de 2025, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, através do seu procurador, Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, 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 10 de junho de 2025, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários, EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 30 de maio de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta. *EEYE 00595 WHV*

AV.18-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 232165)- Certifico que, conforme certidões datadas de 20 de junho de 2025 e 24 de junho de 2025, expedidas pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação, para ficar constando, em resposta ao Ofício número 70084 - 7º RI, datado de 30 de maio de 2025, encaminhado por este Serviço ao referido 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos para intimar os devedores e fiduciários EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob

Continua no verso...

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

CERTIDÃO

Matrícula - CNM

093385.2.0050470-50

Ficha

62701-C

o número 035.675.077-96, e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, que a Carta-Notificação número 1035315 deixou de ser entregue aos intimandos, em virtude de não trabalharem na Rua Visconde de Inhauma, 134/810, Centro/RJ, conforme informação do Sr. Dinacir Vieira (administração), o qual esclareceu que o imóvel está vazio; e não terem sido encontrados na Rua Senador Muniz Freire, 36/402, Vila Isabel/RJ após várias diligências em dias e horários alternados, tudo nos exatos termos das certidões passadas pelo responsável pela Notificação, Fabiano Alves Barbosa (CTPS 013782 – Série 091). Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 30 de maio de 2025. (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 5º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEYK 73245 YDV*

AV.19-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 233122) - Certifico que, os devedores e fiduciantes EDILIA MARIA CRUZ CARVALHAL EYER, inscrita no CPF sob o número 035.675.077-96 e FREDERICO JOSÉ CARVALHAL EYER, inscrito no CPF sob o número 026.055.037-04, foram intimados pelos editais (Editais #730842, #730843, #730844, #730845, #730846 e #730847) devidamente publicados em 12 de agosto de 2025, 13 de agosto de 2025 e 14 de agosto de 2025, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 594771/2025, datado de 29 de julho de 2025, emitido pela credora, ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, através do seu procurador Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 11 de agosto de 2025 (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 - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEZJ 31634 MPB*

AV.20-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 234193) - Certifico que, em conformidade com o requerimento datado de 30 de setembro de 2025, expedido pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, através do seu representante Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2875052, no valor de R\$10.590,00, recolhida em 06 de outubro de 2025, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.07, AV.08, AV.09, AV.10, AV.11, AV.12, AV.13, AV.14, AV.15, AV.17, AV.18 e AV.19, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor

Continua na ficha 5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXR4C-M8VDU-P4FAC-DLY2H>

CERTIDÃO

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

Matrícula - CNM
093385.2.0050470-50

Ficha
62701-D

do ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, com endereço na Cidade de São Paulo/SP, pelo valor (saldo devedor) de R\$123.819,85. Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 15 de outubro de 2025 (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 - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFAD 54247 WNW

AV.21-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 234193) - Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária - contrato número 10171874408, objeto do R.06, que gravavam o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita em virtude da consolidação da propriedade, objeto da AV.20 e em conformidade com o artigo 1.488, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Prenotação nesta Serventia em 15 de outubro de 2025 (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 - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFAD 54248 WAP

AV.22-LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo:236220) - Certifico que, em conformidade com o instrumento particular de requerimento de averbação de leilões negativos, datado de 25 de março de 2026, acompanhado do termo de quitação de dívida, datado de 06 de janeiro de 2026, emitido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, que ficam neste Serviço arquivados, fica averbado que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula, realizados em meio eletrônico, nos dias 17 de dezembro de 2025 e 30 de dezembro de 2025, e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos, restando, desta forma, quitada a dívida em relação aos devedores fiduciários. Prenotação nesta Serventia em 26 de março de 2026 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gabriela Christiano Moraes Silva - matrícula 94-24198, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFCT 14438 REC

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. Rio de Janeiro, 20/04/2026.

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
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 14439 LKM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

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