



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

IVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ RJ

Ayrthon Coldeira DEO OFÍCIO

80500

MATRICULA nº 80.500

14 de Junho de 2006

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: situada na parte frontal do terreno, em uma área privativa de 258,47m², fazendo frente com a Av. 02, do lado direito com a Rua 44, lado esquerdo com parte do lote 05 e fundos com a área privativa da casa 02; constituída de 01 varanda, 01 abrigo, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 circulação, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro social e 01 área de serviço, perfazendo uma área total construída de 87,50m² e fração ideal de 49,86%, do lote 06, da quadra 126, **LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO**, situado no 3º distrito deste município, com área de 518,40m², medindo 10,33m de frente para a Av. 02; 13,33m nos fundos, confrontando com parte do lote 07; 36,00m do lado direito confrontando com a Rua 44; 39,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05 e mais 4,71m em curva na confluência das Avenidas 02 com a Rua 44.

Proprietário:- LUIZ CLAUDIO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, projetista, identidade nº 10.129.384-3, DIC-DETRAN-RJ, expedida em 07/01/2000, CPF nº 035.673.107-39, residente e domiciliado na Rua Clodoaldo de Freitas, 215, Guadalupe, Rio de Janeiro-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 46.441.

AV - 1 - 80.500 - Prot. 157.544 - 14/06/2006:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Luiz Cláudio Ribeiro dos Santos, datado de 12/06/2006, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 417/2006, de 16/05/2006, processo nº 9208/2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, e o CND para com o INSS de nº 007572006-17023050, CEI nº 41.380.02995/65, de 05/06/2006, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do I.N.S.S. Dou fê. Aux. Resp. O Oficial

(R) 1 ato
RIS23786 NGM

R - 2 - 80.500 - Prot. 167.253 - 28/12/2007:- Transmittente:- LUIZ CLAUDIO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, declara neste ato, não viver em união estável com qualquer pessoa, nascido em 10/11/1973, projetista, identidade nº 10.129.384-3, SSP-RJ, em 07/01/2000, e CPF nº 035.673.107-39, residente e domiciliado na Rua Clodoaldo de Freitas, 215, Guadalupe, Rio de Janeiro-RJ.

Adquirente:- LADISLAU CEVOLO, brasileira, casado no regime de comunhão de bens, nascido em 12/02/1937, militar reformado, identidade nº 01230992, SSP-RJ, expedida em 26/06/1963, CPF nº 101.576.467-34, e sua mulher RUTH LOPES CEVOLO, brasileira, nascida em 28/02/1944, do lar, identidade nº 099544587, SSP-RJ, em 10/06/1991, CPF nº 114.026.027-82, residentes e domiciliados na Alameda Santa Cruz, 79, casa, Pavuna, Rio de Janeiro-RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÓTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

Continuação...

GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH.- Particular de 08/11/2007, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$75.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$50.000,00, em moeda corrente do país; e R\$25.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú S/A, agência:45690, em 12/11/2007, sobre o valor tributável de R\$75.000,00, pagando de imposto R\$1.125,00, consoante guia protocolada sob nº 16578/2007, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 3 - 80.500 - Prot.167.253 - 28/12/2007:- Devedor/Fiduciante:- LADISLAU CEVOLO, brasileira, casado no regime de comunhão de bens, nascido em 12/02/1937, militar reformado, identidade nº 01230992, SSP-RJ, expedida em 26/06/1963, CPF nº 101.576.467-34, e sua mulher RUTH LOPES CEVOLO, brasileira, nascida em 28/02/1944, do lar, identidade nº 099544587, SSP-RJ, em 10/06/1991, CPF nº 114.026.027-82, residentes e domiciliados na Alameda Santa Cruz, 79, casa, Pavuna, Rio de Janeiro-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.380.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENACAO FIDUCIARIA.-** Particular de 08/11/2007, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$25.000,00 - Resgate em 110 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$543,12, a taxa nominal de juros de 9,5689% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,9999% ao ano, vencível a primeira delas em 12/12/2007.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



AV - 4 - 80.500 - Prot.259.730 - 05/03/2018:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Cancelamento da propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21/02/2018, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e LADISLAU CEVOLO e s/m

Continua...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

80500

Continuação...

RUTH LOPES CEVOLO, e a consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$129,41); FETJ (R\$25,88); Lei 6370/2012 (R\$2,37); FUNPERJ (R\$6,47); FUNPERJ (R\$6,47); FUNARPEM (R\$5,17); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,64); totalizando R\$178,41. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECJY 34881 GJK. Dou fe. Aux. Resp. O Oficial:

AVRITHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - S - 80.500 - Prot.259.731 - 05/03/2018:-

Transmitente:- Espólio de RUTH LOPES CEVOLO, CPF nº 114.026.027-82:- **Adquirente:-** Viúvo meeiro: LADISLAU CEVOLO, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00030945651, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/07/2014, inscrito no CPF nº 101.576.467-34, residente e domiciliado na Av. Jardel Filho, nº 3.720, Jardim Atlântico, Central, Maricá-RJ; **Herdeiros:** MARCIA REGINA LOPES CEVOLO, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Roberto Diniz Teixeira, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira nacional de habilitação nº 000391125832, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 068.605.497-00, ela publicitária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02998919874, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/09/2015, inscrita no CPF nº 900.989.437-15, residente e domiciliada na Rua Rego Lopes, nº 53, Tijuca-RJ; e JOSÉ RENATO LOPES CEVOLO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04666042682, DETRAN/RJ, expedida em 25/06/2014, inscrito no CPF nº 002.616.417-51, residente e domiciliado na Estrada Luis Lemos, nº 2.041, Vila Anita, Nova Iguaçu-RJ.- **INVENTÁRIO.-** Público de 24.08.2016, Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Lº 3598, Fls. 90-92, ato 41.- **Avaliação:-** R\$63.913,28. Fica pertencendo ao viúvo meeiro 50% do imóvel objeto desta matrícula, e a cada um dos herdeiros 25% do imóvel objeto desta matrícula. O I.T.D., devido pela presente, foi pago através da guia protocolada sob nº 2016-2-010061-2-00, base de cálculo R\$88.446,68, valor do imposto R\$3.537,87, pago em 20/04/16, na Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

Continuação...

R\$80.000,01 até R\$100.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.226,94); FETJ (R\$235,45); LEI 6370/2012 (R\$22,61); FUNDPERJ (R\$58,86); FUNPERJ (R\$58,86); FUNARPEN (R\$47,09); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$24,00); totalizando R\$1.672,81. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECJY 34882 LDA. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATO DIAS Substituto - Mat 94/0031

AV - 6 - 80.500 - Prot.261.871 - 28/05/2018:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Eros Bizerra Rangel, datado de 21/05/2018, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 8º Registro Civil de Pessoas Naturais da comarca da Capital-RJ, Lº B-0305, Fls. 258, sob nº 35898 de 05/07/2012, procedo a presente averbação para retificar o regime de casamento de Roberto Diniz Teixeira e Marcia Regina Lopes Cevalo, sendo eles casados pelo regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, e não como constou anteriormente. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$129,41); FETJ (R\$25,88); Lei 6370/2012 (R\$2,37); FUNDPERJ (R\$6,47); FUNPERJ (R\$6,47); FUNARPEN (R\$5,17); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,64); totalizando R\$178,41. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECMP 24116 QEM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATO DIAS Substituto - Mat 94/0031

R - 7 - 80.500 - Prot.261.522 - 28/05/2018:-
Transmitente:- LADISLAU CEVOLO, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1230992, expedida pelo IFP/RJ e CNH/RJ nº 00030945651 em 06/07/2017 e CPF nº 101.576.467-34, MARCIA REGINA LOPES CEVOLO, brasileira, publicitária, casada em 05/07/2012, com Roberto Diniz Teixeira, sob o regime da Separação Total de Bens, na vigência da lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs ela: 06.798.821-2, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 16/09/2003 e CPF nº 900.989.437-15, ele: 095331732, expedida pelo IFP/RJ e CNH/RJ nº 00039125832 em 20/08/2014 e CPF nº 068.605.497-00; JOSÉ RENATO LOPES CEVOLO, empresário, assistido de sua mulher Eliane Correia Cevalo, secretária, brasileiros, casados em 30/12/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidades nºs ele: 082920539, expedida pelo IFP/RJ e CNH/RJ nº 04666042682 em 25/06/2014 e CPF nº 002.616.417-51, ela: 07.486.383-8, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 18/05/2009 e CPF

Continua...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

80500

Ayrton Carlos Maiatto Dias Oficial

Continuação...

nº 843.616.547-00, todos residentes na Avenida 02, lote 06, quadra 126, casa 01, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** CELIA TAVARES RIBEIRO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.148.807-6, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 27/09/2002 e CPF nº 015.937.357-31, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 690, Vila Meriti, Rio de Janeiro/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 08/05/2018, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 517, fls. 03. Preço R\$100.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Santander, agência Maricá, em 04/05/2018, sobre o valor tributável de R\$251.365,64, pagando de imposto R\$5.027,31, consoante guia protocolada sob o nº 34237/2018 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.735,26); FETJ (R\$334,23), LEI 6370/2012 (R\$32,73), FUNDPERJ (R\$83,55); FUNPERJ (R\$83,55); FUNARPEN (R\$66,84); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,08); totalizando R\$2.370,24. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECMP 24117 BJJ. Dou fé. Aux. Resp. *[Assinatura]* Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 8 - 80.500 - Prot.328.366 - 16/09/2024:- INVENTÁRIO PARTILHA. - Transmitedor:- Espólio de CELIA TAVARES RIBEIRO, inscrito no CPF nº 015.937.357-31: - **Adquirentes:-** Herdeiros: **1)-** MARIA DA CONCEIÇÃO BARTHON DAS MOTTA, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de Identidade nº 07417898-9, DETRAN/RJ, expedida em 01/04/2022, inscrita no CPF nº 868.296.967-04; **2) RAQUEL BARTHON DA MOTTA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de Identidade nº 07.777.090-7, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 868.297.007-44; **3) JOSE BARTHON DA MOTTA NETO**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de Identidade nº 05.051.823-2, inscrito no CPF nº 489.923.217-91; e, **4) RICARDO ALEXANDRE TAVARES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de Identidade nº 09.754.672-5, DETRAN/RJ, expedida em 29/11/2013, inscrito no CPF nº 028.522.037-31, todos residentes e domiciliados na Rua Jorge Vieira de Medeiros, nº 606, Centenário, Duque de Caxias/RJ: - **TÍTULO -**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

Continuação...

CNM: 093591.2.0080500-67

Escritura de Inventário Partilha, lavrada em 05/03/2024, em Notas do 1º Ofício de Justiça de Duque Caxias-RJ, no livro 563, folhas 49/50. Escritura de Aditamento, lavrada em 06/08/2024, em Notas do 1º Ofício de Justiça de Duque Caxias-RJ, no livro 565, folhas 134. Fica pertencendo a cada um dos herdeiros 25% do imóvel objeto desta matrícula. IMPDSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão causa mortis devido pela presente, foi pago pela guia nº 2023-2-171414-7-00, no valor de R\$11.454,22. Valor declarado R\$200.000,00. Valor de avaliação de R\$260.323,17, em 26/12/2023, Banco Bradesco. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEUL 08704 GWP. Dou fé. Escrevente.

AVRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 9 - 80.500 - Prot. 345.623 - 04/08/2025:- COMPRA E VENDA -Transmitentes: RICARDO ALEXANDRE TAVARES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 09.754.672-5-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 028.522.037-31, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Visconde de São Leopoldo, nº 64, Irajá; RAQUEL BARTHON DA MOTTA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 07.777.090-7-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 868.297.007-44, residente e domiciliada em Duque de Caxias/RJ, na Rua Jorge Vieira de Medeiros, nº 606, Vila Meriti; MARIA DA CONCEIÇÃO BARTHON DA MOTTA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 07417898-9-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 868.296.967-04, residente e domiciliada em Duque de Caxias/RJ, na Rua da Gávea, nº 131, Vila Leopoldina; JOSE BARTHON DA MOTTA NETO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 05.051.823-2-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 489.923.217-91, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ, na Rua Jorge Vieira de Medeiros, nº 606, Vila Meriti. Adquirentes: ROMULO COSTA SIMÕES, brasileiro, gerente e seu cônjuge CAROLINA OLIVEIRA SANTOS SIMÕES, brasileira, desenhista comercial, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 19/10/2016, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 06410697598, DETRAN/RJ e portadora da cédula de identidade RG nº 299848093-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 164.672.597-26 e

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

80500

Continuação... CNM: 093591.2.0080500-67
173.294.917-48, respectivamente, residentes e domiciliados em Maricá/RJ, na Avenida Circular, nº 1, QD19 LT 3, CS 1, Barroco (Itaipuaçu). TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10196457700, firmado em 28/04/2025. VALOR - R\$395.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.196,11, em moeda corrente do país; R\$28.303,89, mediante Recursos do FGTS; e R\$276.500,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 77483/2025, no valor de R\$7.900,00. Valor de avaliação de R\$395.000,00, em 23/07/2025, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZE39697-XEX. Dou fé. Escrevente, . O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 10 - 80.500 - Prot. 345.623 - 04/08/2025:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -Devedor/Fiduciante: ROMULO COSTA SIMÕES, brasileiro, gerente e seu cônjuge CAROLINA OLIVEIRA SANTOS SIMÕES, brasileira, desenhista comercial, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 19/10/2016, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 06410697598, DETRAN/RJ e portadora da cédula de identidade RG nº 299848093-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 164.672.597-26 e 173.294.917-48, respectivamente, residentes e domiciliados em Maricá/RJ, na Avenida Circular, nº 1, QD19 LT 3, CS 1, Barroco (Itaipuaçu).-Credora/Fiduciante: ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, firmado em 28/04/2025.- VALOR: R\$276.500,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.669,22,



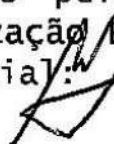
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

Continuação...

CNM: 093591.2.0080500-67

a taxa nominal de juros de 13,1658% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,99% ao ano, vencível a primeira delas em 28/05/2025.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZE39167-XQA. Dou fé. Escrevente...
. O Oficial:


AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-11 - 80500 -Prot. 353491 - 31/07/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 689330/2026, datado em 23/04/2026, expedido pela credora ITAU UNIBANCO S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FABIOLA CECATO MANCINI SCALIANTE CARDOSO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11929, fls. 093, datada em 09/02/2026, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. ROMULO COSTA SIMÕES, inscrito no CPF sob o nº 164.672.597-26, e CAROLINA OLIVEIRA SANTOS SIMÕES, inscrito no CPF sob o nº 173.294.917-48, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 25/05/2026, 29/05/2026 e 01/06/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1897/2026, 1898/2062 e 1899/2026, nos dias 06/07/2026, 07/07/2026 e 08/07/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1019645770-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 19/06/2026, 26/06/2026 e 03/07/2026, devidamente registrado sob o R-10, da presente matrícula, em 28/04/2025. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA

80500

Continuação... CNM: 093591.2.0080500-67
consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de
Fiscalização Eletrônico Nº EFEC32337-XNY. Dou fé. Escrevente.
O oficial

Marcio Barouel de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
MAT.: 99/1633644

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 12 - 80.500 - Prot. 357.793 - 24/09/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Em cumprimento ao requerimento firmado pelo(a)
credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 16/09/2026, que fica aqui
arquivado, procedo a presente averbação para constar que
realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei
9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, ROMULO
COSTA SIMÕES, inscrito no CPF nº 164.672.597-26, e sua esposa
CAROLINA OLIVEIRA SANTOS, inscrita no CPF nº 173.294.917-48, sem
que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em
nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ nº
60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza
Aranha, 100, Torre Oitavo Setubal, Parque Jabaquara, São
Paulo/SP.- Valor da Consolidação R\$427.000,00. O imposto de
transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em
03/09/2025, no valor de R\$8.540,00, junto ao Banco 33, valor de
avaliação R\$427.000,00, conforme guia nº 84148/2026. Certifico
mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do
Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos
arquivados, tendo sido publicado o edital em 08/07/2026, cujo
comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização
Eletrônico Nº EFEV47037-XQH. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAFE4-J2GZY-FH3JZ-TMPXU>

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº80500, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de ITAÚ UNIBANCO SA, sob nº 357793, em 16/09/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 25 de setembro de 2026.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS.....R\$124,08
LEI 3217.....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
FUNDAC PGUERJ.....R\$1,24
SELO.....R\$3,27
ISS.....R\$6,32
TOTAL.....R\$193,20



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

EFEV47332-XDD

Confira os dados do ato em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM BRANCO