



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 : Requerimento (21/05/2025), 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 **232062** em 23/05/2025 , no livro 1-AR, folha **258**, foi registrado/averbado em **05/06/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **39227** - Rua Queiroz Lima, Nº 89, APARTAMENTO 201, e a correspondente fração de 1/9, Inscrição 29897345, RIO COMPRIDO, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYD 99511 JUD** - **AV.18** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYD 99512 FTA** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	160,44	3,20	32,10	8,02	8,02	9,63	0,00	0,00	221,41
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	26,03	0,52	5,20	1,30	1,30	1,56	0,00	0,00	35,91
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										17,57
----- Total -----		327,36	6,53	65,47	16,36	16,36	19,63	0,00	0,00	469,28

Valor da tabela de Emolumentos	469,28
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Selo de Fiscalização.:	8,61
Depósito Efetuado	400,00
Complemento de Depósito.....:	77,89
Total.....:	477,89
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 67/2009, 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 **193528**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQR>

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

emos a quantia de R\$ **477,89** (quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos), pelos
acima discriminados, de HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, cujo título ficará
disponível para entrega a partir de: 09/06/2025.

Rio de Janeiro, 05 de Junho de 2025.

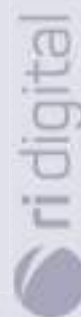
Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

**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/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQUR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0039227-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
39227	52216



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

IMÓVEL - Apartamentos nº 201 da Rua Queiroz Lima nº 89, na freguesia do Espírito Santo, e a correspondente fração ideal de 1/9 do respectivo terreno que mede 13,00m de largura na frente, 13,30m de extensão pelo lado direito, 27,50m pelo lado esquerdo e 22,00m na linha dos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 93, do outro lado com o prédio nº 85 e nos fundos com o terreno da Rua Itapirú, situado nos fundos de uma Rua Particular sob nº 573, antigo 177. **PROPRIETÁRIO**- ERNANI FERNANDES DA CUNHA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com LEDA MERINO DA CUNHA, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CPF nº 000.367.810-53. Adquirido no inventário de Gisele Barreto da Cunha, conforme Carta de Adjudicação do Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto – RS, contendo a sentença que julgou o cálculo de adjudicação proferida aos 10.08.2000, pela MM. Juíza Drª Jucelana Lurdes Pereira dos Santos, registrada sob nº 03 da matrícula 39224, deste Cartório. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2001. *[Assinatura]* *

AV.01-SERVIDÃO- Certifico que consta inscrita no Livro 4-G sob nº 3309 a fls.140 deste Cartório, a Servidão de Passagem para imóveis situado nos fundos de uma Rua Particular, que tem entrada pelo nº 573 da Rua Itapirú, medindo 4,00m de largura por 18,30m de extensão por ambos os lados, celebrada por escritura de 30.08.1951 do Cartório do 7º Ofício de Notas desta cidade, no livro 370 a fls.63v. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2001. *[Assinatura]* *

AV.02- Certifico que a matrícula foi aberta em virtude de discriminação de fração pertencente ao Edifício objeto da matrícula, que é composto dos Apartamentos 101, 102, 201, 202, 301, 302, devidamente averbado sob nº 04 da matrícula 39224 e de conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2001. *[Assinatura]* *

AV.03-INSCRIÇÃO PREDIAL- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito no FRE sob nº 2.989.734-5 e C.L.08418-6. Averbação feita a requerimento datado de 06 de dezembro de 2002, instruído com o IPTU/2002, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2002. *[Assinatura]* *

R.04-VENDA- Certifico que pela escritura de 04.12.2002, lavrada nas notas do tabelião do 3º Ofício desta cidade, no livro 3277 a fls.155/157v, Ernani Fernandes da Cunha, brasileiro, aposentado, CPF nº 000.367.810-53, e sua mulher Leda Merino da Cunha, brasileira, professora, CPF nº 000.637.540-53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto da matrícula, à 1) MARIO CESAR SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicações, CPF nº 957.289.537-00; e 2) CRISTIANA AGUIAR FERREIRA, brasileira, divorciada, supervisora administrativa, CPF nº 025.855.827-01, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$10.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 847141, em 22.11.2002. O referido é verdade, do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQUR>

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

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0039227-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
39227	52216
	VERSO

que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2002. *Antonio Carlos da Rocha Cruz*

AV.05-CASAMENTO (Protocolo: 219767) - Certifico que, CRISTIANA AGUIAR FERREIRA e AVERALDO GOMES GONÇALVES casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, continuando ambos os cônjuges o mesmo nome. A averbação foi feita a requerimento datado de 08 de março de 2023, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 07 de março de 2023, extraída pelo 7º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital/RJ, matrícula 089342 01 55 2010 2 00208 137 0013087 13, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 08 de março de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Ex. Antonio Carlos da Rocha Cruz *Antonio Carlos da Rocha Cruz*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 15 de março de 2023.

AV.06-CASAMENTO (Protocolo: 219768) - Certifico que, MÁRIO CÉSAR SANTOS PEREIRA e SONIA PAULINO OLIVEIRA casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, continuando ambos os cônjuges a assinar o mesmo nome. A averbação foi feita a requerimento datado de 08 de março de 2023, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 07 de março de 2023, extraída pelo 7º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital/RJ, matrícula 089324 01 55 2022 3 00003 102 0020087 08, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 08 de março de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Ex. Antonio Carlos da Rocha Cruz *Antonio Carlos da Rocha Cruz*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 15 de março de 2023.

R.07-VENDA (Protocolo: 220122) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças datado de 28 de fevereiro de 2023 - Contrato número 10181678302, cuja via fica neste Serviço arquivada, MÁRIO CÉSAR SANTOS PEREIRA, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade número 07706486-2, expedida pelo IFP/RJ, em 12 de maio de 1994, inscrito no CPF sob o número 957.289.537-00, assistido por sua mulher, SONIA PAULINO OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 130261282, expedida pelo IFP/RJ, em 12 de agosto de 2003, inscrito no CPF sob o número 088.867.187-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Queiros Lima, número 89, apartamento 201, Catumbi; e CRISTIANA AGUIAR FERREIRA, brasileira, contadora, portadora da carteira de identidade número 095526653, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21 de janeiro de 2003, inscrita no CPF sob o número 025.855.827-01, assistida por seu marido, AVERALDO GOMES GONÇALVES, brasileiro, administrador, portador da carteira nacional de habilitação - CNH número 03156127937, expedida pelo DETRAN/RJ, expedida em 08 de abril de 2019, inscrito no CPF sob o número 846.246.047-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Bispo, número 91, apartamento 501, bloco 2, Rio
Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQUR>

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

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0039227-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39227

FIGHA

52216

CNM: 093385.2.0039227-23

SERVIÇO REGISTRAL

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

Comprido, venderam o imóvel objeto da matrícula à SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, confeiteira, portadora da carteira de identidade número 207201344, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31 de maio de 2004, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Queiroz Lima, número 45, casa, Catumbi, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$90.000,00 (noventa mil reais) por recursos próprios; e R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais) mediante financiamento concedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., conforme R.08, abaixo. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2552030, em 13 de março de 2023. Prenotação nesta Serventia em 28 de março de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu Antônio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.

R.08-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 220122) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças datado de 28 de fevereiro de 2023 - Contrato número 10181678302, objeto do R.07, a compradora, SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, confeiteira, portadora da carteira de identidade número 207201344, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31 de maio de 2004, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Queiroz Lima, número 45, casa, Catumbi, na qualidade de fiduciante, 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, para garantia da dívida no valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), que deverá ser paga por meio de 420 (quatrocentas 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, a importância de R\$2.430,51 (dois mil, quatrocentos e trinta reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 28 de março de 2023 e a última no dia 28 de fevereiro de 2058, aos juros de taxa efetiva de 11,7% ao ano, equivalente a taxa nominal de 11,1158% 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\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 28 de março de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu Antônio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.

AV.09-INTIMAÇÃO (Protocolo: 225608) - Certifico que, conforme Ofício número 471435/2024, datado de 04 de abril de 2024, expedido pela Hispanhol e Rosa Sociedade de Advogados, na qualidade de procuradora do credor 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,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQUR>

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

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0039227-23

MATRÍCULA

39227

FICHA

52216

VERSO

parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 12 de abril de 2024, ao **Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade**, para intimar a devedora e fiduciante, SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 04 de abril 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 *Antonio Carlos da Rocha Cruz*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2024. *Antonio Carlos da Rocha Cruz* EESB 66543 ABZ

AV.17-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 225151) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 52126, datada de 01 de março de 2024, encaminhada por esta Serventia ao 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante: SERGIO CASTRO BARBOZA, inscrito no CPF sob o número 855.911.667-72, procedo à averbação para ficar constando, que a Notificação 1158289 deixou de ser entregue ao devedor na Rua Campos da Paz, número 171, casa, Rio Comprido, em virtude de estar ausente no endereço indicado após 3 (três) diligências em dias e horários alternados, conforme certidão datada de 25 de abril de 2024, emitida pelo mencionado 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinada pela responsável pela Notificação Suellen Sousa Campos, matrícula 94/22216. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de março 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 *Antonio Carlos da Rocha Cruz*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2024. *Antonio Carlos da Rocha Cruz* EESB 68260 BAC

AV.11-RETIFICAÇÃO/SEM EFEITO (Protocolo: 226456) - Certifico que, fica retificado o ato praticado sob o número AV.17-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO, para constar corretamente a ordem numérica do ato que é: AV.10-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO, e ao mesmo tempo, tornando-o SEM EFEITO, em virtude de erro na impressão, uma vez que a matrícula correta a ser impresso o mencionado ato é 39227 - ficha 52294. A averbação foi feita conforme o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 3350/1999 e artigo 1.376, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Prenotação nesta Serventia em 29 de maio de 2024 (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 *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2024. *Gerson Lucateli Gabina* EESZ 72235 UFL

AV.12-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 226456) - Certifico que, a devedora e fiduciante: SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05, foi intimada pelos editais (Editais #431300, #431301 e #431302) devidamente publicados em 31 de maio de 2024, 03 de junho de 2024 e 04 de junho de 2024, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



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

Matrícula - CNM
093385.2.0039227-23

Ficha
52216

Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 471435/2024, datado de 14 de maio de 2024, emitido pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado pelo Escritório Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 29 de maio de 2024 (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 *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2024. *[assinatura]* EESZ 72236 ZHB

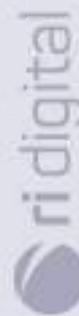
AV.13-INTIMAÇÃO (Protocolo: 227604) - Certifico que, conforme Ofício número 505068/2024, datado de 29 de julho de 2024, expedido pela Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, na qualidade de procuradora do credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrita no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, juntamente com a projeção 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 06 de agosto de 2024, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedora e fiduciante, SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 30 de julho 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 *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024. *[assinatura]* EETU 50201 OGL

AV.14-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 227605) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica encaminhada por esta Serventia ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora e fiduciante: SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05, procedo à averbação para ficar constando, que a Carta-Notificação número 1028294, deixou de ser entregue a devedora na Rua Queiroz Lima, número 89, apartamento 21, Catumbi, em virtude de não se encontrar residindo no endereço indicado, conforme informação da Srª Stephany Ribeiro, (filha e moradora), e deixou de ser entregue na Rua Queiroz Lima, número 45, Catumbi, em virtude de não residir no endereço indicado, conforme informação do Sr. João de Assis (morador da casa 45), conforme certidão data de 16 de agosto de 2024, emitida pelo mencionado 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinada pelo 3º Escrevente Substituto 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 julho 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 *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2024. *[assinatura]* EEUE 22386 KOO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQUR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Matrícula - CNM

093385.2.0039227-23

Ficha

52216

AV.15-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 228475) - Certifico que, a devedora e fiduciante: SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05, foi intimada pelos editais (Editais #494329, #494330 e #494331) devidamente publicados em 09 de setembro de 2024, 10 de setembro de 2024 e 11 de setembro de 2024, 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 505068/2024, datado de 05 de setembro de 2024, emitido por Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, representante do credor ITAÚ 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 06 de setembro de 2024 (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, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2024. *Gerson Lucateli Gabina* EEUE 24209 YUX

AV.16-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 230137) - Certifico que, a devedora e fiduciante SANDRA MARTINS RIBEIRO DUARTE, inscrita no CPF sob o número 119.202.057-05, foi intimada pelos editais (Editais #559197, #559198 e #559199) devidamente publicados em 16 de dezembro de 2024, 17 de dezembro de 2024 e 18 de dezembro de 2024, 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 505068/2024, datado de 05 de dezembro de 2024, emitido pelo credor ITAÚ 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 13 de dezembro 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 - 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, 18 de dezembro de 2024. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EEVT 61915 OZD

AV.17-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 230519) - Certifico que, em conformidade com o instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2025, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, representado por seus procuradores, Elvís Hispagnol e Rosa Maria Rosa Hispagnol Advogados, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2760922, no valor de R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), recolhido em 12 de novembro de 2024, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.09, AV.12, AV.13, AV.14, AV.15 e AV.16, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que

Continuar na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQUR>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



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

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

Matrícula - CNM

093385.2.0039227-23

Ficha

52216

deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 21 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 95896 XSQ

AV.18-LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo:232062) - Certifico que, **fica averbado que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula, na Cidade de São Paulo/SP, nos dias 24 de março de 2025 e 07 de abril de 2025, e não havendo licitantes para o imóvel apreçoado, foram encerrados os eventos.** A averbação dos leilões negativos foi feita a requerimento datado de 21 de maio de 2025, instruído com os autos negativos das arrematações e com termo de quitação de dívida, datado de 09 de abril de 2025, emitido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, que ficam neste Serviço arquivados, **restando, desta forma, quitada a dívida em relação à devedora fiduciante.** Prenotação nesta Serventia em 23 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, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, 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, 05 de junho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5º Oficial Substituto. EEDY 99511 JUD

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, 05/06/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat..... R\$ 2,17
Lei 3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Selo Fisc..... R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEDY 99512 FTA



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBRTB-FAGCT-6HUV4-9AQR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

