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

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

125753

CNM: 093591.2.0125753-11

Matrícula nº 125.753.
10 de julho de 2024.
Imóvel:- Lote 16-A1, quadra 46, do loteamento "Chácaras Inohan", situado no 3º distrito deste município, com área total de 936,13m2, com forma triangular, medindo 45,00m de frente para a Rua Dr. Allyrio Macedo Filho; 61,28m confrontando-se pelo lado direito com o lote 15; 41,61m, pelo lado esquerdo confrontando-se com o lote 16C. Inscrito na P.M.M., sob o nº 161.603.
Proprietário:- DANIELLE FROES RIBEIRO, brasileira, que declarou ser solteira, maior de idade, sem união estável, autônoma, residente e domiciliada na Rua Quatro, lote 42, quadra 06, Recanto de Itaipuaçu, Maricá/RJ, inscrita no CPF sob o nº 057.827.947-98, portadora da carteira de identidade RG nº 06857240689 da CNH/DETRAN/RJ, emitida em 23/03/2022, onde consta a identidade RG nº 206687618 da DIC/DETRAN/RJ.
Reg°. Ant°:- Matrícula nº 69.010 / 69.011.
AV - 1 - 125.753 - Prot.330.590 - 10/07/2024: Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de DANIELLE FROES RIBEIRO, datado de 10/06/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de remembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 18/04/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01436 YBN. Dou fé. Escrevente. .. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 2 - 125.753 - Prot.330.591 - 10/07/2024:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por sua proprietária DANIELLE FROES RIBEIRO uma casa residencial, constituída de varanda, sala, closet, circulação, cozinha, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte contendo 01 banheiro, piscina, espaço gourmet contendo 01 banheiro e 01 depósito, garagem, lavabo e depósito; perfazendo área total construída de 221,77m2 nos termos do requerimento datado de 10/06/2024, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 29298/2024, processo nº 526623, da Prefeitura Municipal de Maricá em 29/04/2024. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01437 ZOK. Dou fé. Escrevente. .. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 3 - 125.753 - Prot. 339.750 - 16/01/2025:- COMPRA E VENDA. - Transmitentes:- DANIELLE FROES RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, capaz, não mantendo união estável, empresária, portadora

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBQGR-PF8XJ-2Q8UU-NKFLH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

da carteira nacional de habilitação nº 06857240689, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 057.827.947-98, residente e domiciliada na Rua DOUTOR ALLYRIO MACEDO FILHO, QUADRA 46, LOTE 16A1, CHACARAS DE INOÃ, Maricá/RJ. - Adquirentes:-CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02373475751, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 102.172.677-00, residente e domiciliado na Rua CORONEL RODRIGUES, 370, CENTRO, São Gonçalo/RJ. - 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, CONTRATO nº 10192810704, firmado em 16/12/2024. VALOR - R$850.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$200.000,00, em moeda corrente do país; e R$650.000,00, 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 SMF/74416/2025, no valor de R$17.000,00. Valor de avaliação de R$850.000,00, em 08/01/2025, no Banco Santander (Brasil) S.A. . Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEV259386-XDV. Dou fé. Escrevente. O Oficial. ANTON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto Mat. 94/0031

R - 4 - 125.753 - Prot. 339.750 - 16/01/2025: - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. -Deverdor/Fiduciante:- CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02373475751, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 102.172.677-00, residente e domiciliado na Rua CORONEL RODRIGUES, 370, CENTRO, São Gonçalo/RJ. -Credora/Fiduciante:-ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, nº 100 - TORRE OLAVO SETÚBAL - SP. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA 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 16/12/2024. - VALOR: R$650.000,00. - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$7.401,59.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBQGR-PF8XJ-2Q8UU-NKFLH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

a taxa nominal de juros de 11,2874% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,89% ao ano, vencível a primeira delas em 16/01/2025. - 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, o devedor/fiduciante aliena 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ59415-XQK. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial. AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto Mat. 94/0031

AV-5 - 125753 -Prot. 345464 - 31/10/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 608701/2025, datado em 15/07/2025, expedido pela credora Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11766, fls. 195, datada em 06/03/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, inscrito no CPF sob o nº 102.172.677-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 18/08/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 10/09/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1705/2025, 1706/2025 e 1707/2025, nos dias 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1019281070-4, e Jornal de maior circulação local, em data de 26/09/2025, 28/09/2025 e 30/09/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBQGR-PF8XJ-2Q8UU-NKFLH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula, em 16/12/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAH54990-XQR. Dou fé. Escrevente. . O Oficial.

Ayrthon Carlos Malatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 6 - 125.753 - Prot. 351.637 - 23/02/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 10/11/2025, 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, CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, inscrito no CPF nº 102.172.677-00, 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 Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R$850.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 21/11/2025, no valor de R$17.000,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R$850.000,00, conforme guia nº 79358/2025. 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 29/09/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBW40830-XOH. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial.

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 125753, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de TGBFC Intermediação de Ativos Ltda, sob nº 2467490, em 04/05/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 04 de maio de 2026, às 15:47:39.

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
SELO	R$3, 27
ISS	R$6, 32
TOTAL	R$193, 20

Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCR25364-XJT

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBQGR-PF8XJ-2Q8UU-NKFLH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar