Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

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

CNM nº. 088971.2.0035877-58 N.º 35877

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0035877-58

MATRÍCULA 35.877	FOLHA 001

Itaboraí, 25 de fevereiro de 2011.

IMÓVEL: Fração ideal de 236,01012/6.565,50 do respectivo terreno, inclusive coisas e partes comuns, da área de terras com a superfície de 6.565,50 m2, identificada por lote 09, no Retiro, à Rua Fagundes Varela, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste Município, com as seguintes metragens e confrontações: 22,00m de frente com a Rua Fagundes Varela; 132,00m nos fundos com a vala existente; 49,00m pelo lado direito, com o lote 10, desmembrado da mesma maior porção e 171,50m do lado esquerdo, em três segmentos, partindo da frente aos fundos, o primeiro segmento de 10,00m com o lote 08, desmembrado da mesma maior porção; o segundo perpendicular ao primeiro de 112,50m com os lotes 08, 07, 06, 05 e 04 desmembrados da mesma maior porção e o terceiro perpendicular ao segundo de 49,00m com parte da área remanescente, desmembrada da mesma maior porção, **fração essa que corresponderá a Casa nº 08 (oito) a ser construída, na Unidade nº 08 (um), integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL MISS ADRIANA,** cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº 158.107, tendo esta a área de utilização privativa de 180,00m2, medindo e confrontando: 9,00m pela frente para a Rua 01; 9,00m de fundos para a área desdobrada B2, de propriedade de Jurema da Silva Cáffaro e Suely da Silva Cáffaro; 20,00m pelo lado direito para a fração 09; 20,00m pelo lado esquerdo para a fração 07, nos termos do Memorial de Instituição de Condomínio, registrado sob o nº 02 na matrícula 23.173, fls. 189 do livro 2-CO em 12 de janeiro de 2000. **PROPRIETÁRIA: TCG - TÉCNICA CONTROLES E GERÊNCIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.157.305/0001-23, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 124, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** registrada sob o nº 01 na matrícula 23.173, fls. 189 do livro 2-CO em 12 de março de 1997, Memorial de Instituição de Condomínio registrado sob o nº 02 na mesma matrícula em 12/01/2000 e a Convenção do Condomínio registrada sob o nº 1.230, fls. 447 do livro 3/A (Registro Auxiliar) em 25 de julho de 2002. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Boppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Av. 01 – Mat. 35.877 – Prot. 70.936 – 25/02/2011 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MISS ADRIANA",** encontra-se registrada sob o nº. 1.230 às fls. 447 do livro 3/A – Registro Auxiliar em 25/07/2002. Os documentos referentes a esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o nº. de protocolo acima. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R$ 9,63 tabela 5.2 (valor único) R$ 22,64; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,20; tabela 1.8 (digitalização) R$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 2,77; Tabela 1.9 (informática) R$ 3,20; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,20; tabela 5 (Obs 5ª.) – Busca – R$ 11,28; Tabela 1.9 (informática da busca) R$ 3,20; lei 713/83 (20%) R$ 10,75; lei 4664/05 (5%) R$ 2,68; lei 111/06 (5%) R$ 2,68, totalizando: R$ 79,50. Recibo nº. 166.816. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Boppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Areas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R).1 ato
RQQ19614 VWJ

R. 02 – Mat. 35.877 – Prot. 70.684 – 25/02/2011 – **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda datada de 24/02/2005, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 182/184 do Livro nº. 555, ato nº. 086, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **SILVANDA LEITE DA SILVA,** brasileira, solteira, frentista, portadora da Carteira de Identidade nº. 105.583.50-4, expedida pelo IFP/RJ, em 15/02/1993, e inscrita no CPF/MF sob o nº.

Continua no verso...

Valide aqui
este documento

038.794.907-08, residente e domiciliada à Rua Fagundes Varela, 1228, Lote 08, Condomínio Miss Adriana, Itaboraí, RJ, pelo valor de R$ 18.860,00 (dezoito mil, oitocentos e sessenta reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 1112.08.00.000170/2005, no valor de R$ 473,93, no PACITA, em 21/02/2005. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156011013127229, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 084/2010, lei 3761 - mútua e acoterj R$ 9,63; Tabela 5.1 R$ 567,08; tabela 1.9 (informatização) R$ 3,20; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R$ 3,20; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R$ 4,91; tabela 1.9 (informática da guia) R$ 3,02; tabela 5 (Obs. 5ª) R$ 11,28; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R$ 4,91; Tabela 02.1 (arquivamento) R$ 44,83; tabela 1.8 (digitalização) R$ 4,27; art. 183 (LRP) prenotação – tabela 5.6ª R$ 2,77; tabela 1.9 (informática da prenotação) R$ 3,20; lei 713/83 (20%) R$ 130,57; lei 4664/05 (5%) R$ 32,64; e lei 111/06 (5%) R$ 32,64, totalizando: R$ 858,33. Recibo nº. 162.190. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R$ 13,87. Recibo nº 162.191. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho – Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial de Registro
Mat. 90.137

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

(R).1 ato
RQQ19615 LQC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 109.514 em 19/02/2021

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 109.539 em 19/02/21.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 109539 em 10/02/21

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 109541 em 10/02/21.

Av. 03 - Mat. 35.877 em 19/03/2021 - Prot. 109.541 em 10/02/2021 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da certidão de casamento, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a alteração do estado civil da proprietária **SILVANDA LEITE DA SILVA**, brasileira, nascida em 26/12/1973, filha de Edivaldo Silva e Altinéia Leite da Silva, de SOLTEIRA, conforme consta no registro acima de nº 02, para **CASADA**, em virtude do seu casamento, sob o regime da Separação Legal de Bens, ato realizado em 29/04/2005, na vigência da lei 6.515/77, com **TÁCITO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 12/12/1953, filho de Dalila Rodrigues, nos termos do art. 167, inc. II, nº. 5, da Lei nº. 6.015/73. Após o casamento, a cônjuge mulher passou a assinar como **SILVANDA LEITE DA SILVA RODRIGUES**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R$ 6,69; lei 111/06 (5%) R$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R$ 5,35; PMCMV R$ 2,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,70; totalizando: R$ 188,78. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EDQL 45938 QDR

Av. 04 - Mat. 35.877 em 19/03/2021 - Prot. 109.539 em 10/02/2021 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, referente ao processo nº SF-7271/2010, em 13/01/2011, e Habite-se nº 741/2010, datado de 06/10/2010, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis, do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

CNM nº. 088971.2.0035877-58 N.º 35877

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0035877-58
MATRÍCULA 35877 | FICHA 2

Itaboraí, RJ, e cópia autenticada da Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ em 06/10/2010, Processo nº SF-7271/2010, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante e complementar desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio, de uso residencial, de 1ª categoria, com a área construída de 205,43m2, em 2 pavimentos, encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o nº 158107-001, com a inscrição predial nº 46.886, averbado desde 13/01/2011. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R$ 541,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R$ 113,05; lei 4664/05 (5%) R$ 28,26; lei 111/06 (5%) R$ 28,26; lei 6281/12 (4%) R$ 22,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 28,26; PMCMV R$ 11,29 totalizando: R$ 797,02. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Emiliano da Silva
Selo de Substituto
Mat. 94/24.275 (RJ)

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21.119

SELO: EDQL 45939 DTQ

Av. 05 - Mat. 35.877 em 21/09/2021 - Prot. 111.304 em 02/08/2021 - DOCUMENTOS - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a proprietária **SILVANDA LEITE DA SILVA RODRIGUES** é portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00797649490, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/01/2018. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 23,80; lei 3217/99 (20%): R$ 26,78; lei 4664/05 (5%) R$ 6,69; lei 111/06 (5%) R$ 6,69; lei 6281/12 (4%) R$ 5,35; PMCMV R$ 2,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,69; totalizando: R$ 188,77. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 73602 XZS

R. 06 - Mat. 35.877 em 21/09/2021 - Prot. 110.909 em 23/06/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10158878406, assinado pelas partes em 17/05/2021, apresentados para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **EMILIANE CONCEIÇÃO DE JESUS PEREIRA**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05912455283, expedida pela DETRAN/RJ em 16/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.937.877-47, com endereço eletrônico: (emilianepereira17@gmail.com), residente e domiciliada na Rodovia BR 101, nº 26, KM 26,5, Casa 36, São Joaquim, Itaboraí/RJ, pelo valor de R$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), através de recursos próprios; R$ 0,00 (zero) através de recursos do FGTS; R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), através dos recursos do financiamento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2021/008427 com Data de Emissão: 21/06/2021 com vencimento em 21/07/2021; com valor de avaliação: R$ 376.000,00, tendo o valor do imposto de R$ 9.407,39, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.21.09.21.25.985, 01560.21.09.21.01.993, 01560.21.09.21.02.002, 01560.21.09.21.20.006, datadas de 21/09/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 158f. ba42. c593. 6e38. 2ed3. 4b17. c4d0. 9de4. 121f. e3d1; e79c. 806f. 88b6. 7a34. aaad. 2193. 0cf3. 1d5b. f257. 3521, datadas de 21/09/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Port. 1794/2020: valor do ato R$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,81; distribuição: R$ 30,28; distribuição por pessoa R$ 2,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 47,66; PMCMV R$ 18,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 48,02; totalizando: R$ 1.099,85. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 73603 DNP

R. 07 - Mat. 35.877 em 21/09/2021 - Prot. 110.909 em 23/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10158878406, assinado pelas partes em 17/05/2021, acima registrado sob o número 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, ao credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04; Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 4- Financiamento: A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 300.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 3.420,00 - Despesas acessórios ao financiamento: R$ 3.420,00 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 3.420,00; C) Valor total do financiamento (saldo devedor); R$ 303.420,00; 5) Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva anual de juros: 6.4400%; A.1- Taxa nominal anual de juros: 6.2573%; A.2- A Taxa de Juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9900% a.a e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; B- Taxa efetiva mensal de juros: 0.5214%; B.1- Taxa nominal mensal de juros: 0.5214%; B.2- A taxa de Juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3265% a.m e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; A taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00; D- Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G- Data do vencimento da primeira prestação: 17/06/2021; H- Data do vencimento da última prestação: 17/05/2051; I- Modo de Pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 7.5700%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.6100%; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00; 6- Valor Total da Prestação Mensal Nesta Data: R$ 2.553,66; a) Valor da amortização do saldo devedor: R$ 842,83; b) Valor dos juros: R$ 1.582,17; c) Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R$ 82,83; d) Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R$ 20,83; e) Taxa de Administração do Contrato: R$ 25,00; 7- Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 300.000,00 - Banco: 341, Ag: 8350, Conta: 13164-8, Percentual: 100.00%; 8- Valor a ser liberado ao comprador: R$ 0,00, Banco: 341, Ag: 6553, Conta: 58539-6; 9- Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R$ 0,00; 10- Seguro Habitacional A- Seguradora: Itaú Seguros S.A; B- Emiliane Conceição de Jesus Pereira - 100,00%; C- Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 5.0274%; 11- Enquadramento do Financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; 12- Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 dias; 13- Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais), com as demais condições constantes do referido instrumento particular. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.21.09.21.25.985, 01560.21.09.21.01.993, 01560.21.09.21.02.002, 01560.21.09.21.20.006, datadas de 21/09/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 158f. ba42. c593. 6e38. 2ed3. 4b17. c4d0. 9de4. 121f. e3d1; e79c. 806f. 88b6. 7a34. aaad. 2193. 0cf3. 1d5b. f257. 3521, datadas de 21/09/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,81; distribuição: R$ 30,28; distribuição por pessoa R$ 2,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação do CNM de nº 088971.2.0035877-58

240/2018) - R$ 47,66; PMCMV R$ 18,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 48,02; totalizando: R$ 1.099,85. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 73604 HHB

APRESENTADO TÍTULO - PROT. Nº 124909 - 19/11/24

Av. 08 - Matrícula 35.877 em 14/02/2025 - Prot. 124.909 em 19/11/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 35.877 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0035877-58**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Oficial Substituto

SELO: EEWI 55782 EKP

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0035877-58 em 14/02/2025 - Prot. 124.909 em 19/11/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 542639/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S/A em 02/12/2024, assinado pela representante Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 07 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro à devedora fiduciante Emiliane Conceição de Jesus Pereira, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 185878/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Emiliane Conceição de Jesus Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, através do Ofício nº. 185878/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 536 BR; Destinatário: Emiliane Conceição de Jesus Pereira; Endereço: Rodovia BR 101, KM 26,5, 26, Casa 36, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-081 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço Insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 185877/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Emiliane Conceição de Jesus Pereira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, através do Ofício nº. 185877/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 540 BR; Destinatário: Emiliane Conceição de Jesus Pereira; Endereço: Condomínio Residencial Miss Adriana, Rua Fagundes Varella, S/N, Casa 08, Retiro, CEP: 24815-000 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CCD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 20/12/2024 às 11:59h; 2ª- 23/12/2024 às 11:08h; 3ª- 26/12/2024 às 10:27h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 185875/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço (s): Casa 08 do Condomínio Residencial Miss Adriana, Rua Fagundes Varela, localizado em Retiro, Itaboraí/RJ / Rodovia BR-101, nº. 26, KM 26,5, Casa 36, São Joaquim, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de

continua no verso...

Valide aqui
este documento

Justiça de Itaboraí-RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº185875/2024, datado de 12/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53414, para dar cumprimento ao solicitado pelo Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar a Srª EMILIANE CONCEIÇÃO DE JESUS PEREIRA, a saber: 1) - No dia 18/12/2024 às 15h16min, cheguei no primeiro endereço indicado, ou seja "RUA FAGUNDES VARELA, CASA 08 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MISS ADRIANA, LOCALIZADO EM RETIRO - ITABORAÍ-RJ", porém não encontrei a Srª EMILIANE CONCEIÇÃO DE JESUS PEREIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso de notificação para o comparecimento da Srª EMILIANE CONCEIÇÃO DE JESUS PEREIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local. 2) - No dia 06/01/2025 às 15h, cheguei no segundo endereço indicado, ou seja, "RODOVIA BR 101, Nº 26, KM 26.5, CASA 36 SÃO JOAQUIM, ITABORAI-RJ", porém não encontrei a Srª EMILIANE CONCEIÇÃO DE JESUS PEREIRA, sendo atendido pelo atual morador, Sr. Rodrigo, com as seguintes características física; aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, o qual informou que a Srª EMILIANE CONCEIÇÃO DE JESUS PEREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - No dia 07/01/2025 às 09:09min, retornei ao primeiro endereço indicado, ou seja, "RUA FAGUNDES VARELA, CASA 08 DO CONDOMINIO RESIDENCIAL MISS ADRIANA, LOCALIZADO EM RETIRO - ITABORAI-RJ, sendo atendido pela moradora que reside na casa ao lado da Srª Elida, com as seguintes características física; aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos preto, a qual informou que a Srª. EMILIANE CONCEIÇÃO DE JESUS PEREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 07 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/01/2025; e **4)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Emiliane Conceição de Jesus Pereira, sendo procedidas as publicações nº. 1535/2025 em 21/01/2025; nº. 1536/2025 em 22/01/2025; e nº. 1537/2025 em 23/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R$ 43,88; Selo de Fiscalização: R$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R$ 16,57; lei 111/06 (5%) R$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R$ 19,88; PMCMV R$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 16,56; Totalizando: R$ 479,29. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tabeliã Substituta
Mat. 94/21810

SELO: EEWI 55783 PTW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0035877-58 em 04/07/2025 - Prot. 126.657 em 23/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 04/06/2025, juntamente com o Ofício nº. 542639/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 19/05/2025, expedidos pela credora ITAÚ UNIBANCO S/A, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00840/2025, no valor de R$ 9.409,60, paga no Banco Bradesco em 13/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo sido atribuído o valor de R$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais). O credor fiduciário, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R$ 799,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0035877-58

05.4.3: R$ 16,14; Selo de Fiscalização: R$ 4,30; PMCMV R$ 16,31; lei 3217/99 (20%): R$ 163,15; lei 4664/05 (5%) R$ 40,79; lei 111/06 (5%) R$ 40,79; lei 6281/12 (6%) R$ 48,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 40,78; Totalizando: R$ 1.170,82. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tabelia Substituta

SELO: EEXY 36219 RNH

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0035877-58 em 04/07/2025 - Prot. 126.657 em 23/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 04/06/2025, juntamente com o Ofício nº. 542639/2024 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 19/05/2025, expedidos pela credora ITAÚ UNIBANCO S/A, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R$ 799,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,14; Selo de Fiscalização: R$ 4,30; PMCMV R$ 16,31; lei 3217/99 (20%): R$ 163,15; lei 4664/05 (5%) R$ 40,79; lei 111/06 (5%) R$ 40,79; lei 6281/12 (6%) R$ 48,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 40,78; Totalizando: R$ 1.170,82. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tabelia Substituta
Mat : 94/14810

SELO: EEXY 36220 LGK

Av. 12 - CNM n°. 088971.2.0035877-58 em 04/03/2024 - Prot. 128.567 em 14/10/2025 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO - Conforme requerimento apresentado pelo credor Itaú Unibanco S/A em 02/10/2025, contendo os Dados do Leilão, sendo o 1° Leilão realizado em 02/09/2025 - Resultado do 1° Leilão: Não arrematado, e o 2° Leilão realizado em 12/09/2025 - Resultado do 2° Leilão: Não arrematado, averba-se nesta matrícula, conforme o que dispõe o artigo 27 da Lei n°. 9.514/97, e o artigo 1.491 da CNCGJ/RJ, para que fique constando a realização dos referidos leilões, conforme consta dos documentos acima mencionados, sem que houvesse licitante, pelo que foram lavrados os referidos termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R$ 160,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 32,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 26,03; Selo de Fiscalização: R$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R$ 43,75; lei 4664/05 (5%) R$ 10,93; lei 111/06 (5%) R$ 10,93; lei 6281/12 (6%) R$ 13,12; PMCMV R$ 4,36; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R$ 10,93; Totalizando: R$ 318,52. **SELO: EFAC 27432 BXT.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - - - - -

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

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7JFV-MHKLE-4PYNR-XAVQE

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM n° 088971.2.0035877-58, Fichas 001 à 004.** Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (03/03/2026) às 08:50.** Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$ 2,48
ISS - 5%	R$ 6,20
Selo de Fisc.	R$ 3,27
Valor Total	**R$ 180,68**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 02595 ARI

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

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