Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO DE ITAOCARA
PRAÇA TOLEDO PIZA, N° 50 - ITAOCARA - RJ
Telefone: (22)3861-3300

Registro de Imóveis

Jaques Rubinsztajn
Responsável pelo Expediente

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24556	**2**	**24/10/2025**	**154302.2.0024556-46**

Prédio nº 200 casa 07, com frente para uma servidão com acesso da Rua Piassava, composto por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área total construída de 52,00m², perfazendo a fração ideal de 7,21/100 avos, área privativa 7,20m², área comum de 7,89m², área total 67,09m², no lote de terreno nº 02 da quadra 19, da Rua Piassava, medindo 15,00m de frente e de fundos, onde confronta com terras de Francisco Souza Filho ou sucessores, por 37,50m à direita, confrontando com o lote 03 e 37,50m, à esquerda, confrontando com o lote 01, com 562,50m², situado em Mesquita/RJ, de propriedade de **SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.996.023/0001-91, com sede na Rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Nilópolis/RJ. Havido por título registrado neste Cartório do 2º Oficio de Mesquita/RJ, na matricula nº 4462. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita, 24 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino.

R.1 - 24556 - (EDBF 14025 UWK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10152108701, datado 05/11/2020, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da lei 4380/64, com as alterações introduzidas pela lei nº 5.049/66 e Lei 9514/97, pelo qual SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Nilópolis/RJ, inscrita no CNPJ nº 26.996.023/0001-91, vendeu a **JOYCE ALMEIDA PEREIRA**, brasileira, solteira, maquiadora, portadora da carteira de identidade nº 25.501.331-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/06/2015, e inscrita no CPF nº 161.751.087-44, residente e domiciliada em Rua Ciriaco, n° 375, casa 4ª, Mesquita/RJ, e como Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100- Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo preço de R $ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pagos da seguinte forma: R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) com recursos próprios; e o restante de R$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) através do Financiamento concedido pela Itaú Unibanco S.A. Foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de ITBI nº 378/2020 expedida em 30/11/2020 no valor de R$ 1.266,40, inscrição municipal nº 957344. Foram apresentadas as certidões negativas expedida pelo Cartório do Distribuidor, e do RCPN da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ, bem como as demais certidões exigidas por Lei. Foram feitas a consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nº 0688921012013100 e CNIB HASH: ae46. a223. 00ac. f752. a275. df96. 1908. f25c. b1ab. 0133. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de janeiro de 2021. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14774 EGD).

R.2 - 24556 - (EDBF 14025 UWK) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao mesmo instrumento acima mencionado, pela qual JOYCE ALMEIDA PEREIRA, devidamente qualificados acima, alienou em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 com caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, no valor de R$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, taxa de juros: 5.3900% (efetiva) a.a; 5.2612%(nominal) a.a;, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, valor da primeira prestação mensal de R$ 1.081,16 (hum mil, e oitenta e um reais e

"continua no verso"

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

FICHA 1V

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24556	**2**	**24/10/2025**	**154302.2.0024556-46**

dezesseis centavos), vencimento da primeira em 05/12/2020 e as demais nos meses subsequentes. O valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias, contado do vencimento da prestação em atraso, o Itaú ou seu cessionário, poderá fazer intimar o comprador nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da lei 9.514/97, indicando-lhe prazo para que purgue a mora com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação acrescidas dos encargos previstos no contrato. A composição de renda para fins de indenização securitária será de 100% para JOYCE ALMEIDA PEREIRA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de janeiro de 2021. Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, a subscrevo e assino. (EDBF 14775 WIX).

Matrícula recebeu nova numeração e foi feito o transporte dos atos válidos e eficazes existentes na matrícula nº **4462, originariamente aberta em 11 de setembro de 2020**, que fica atualizada e saneada nesta data, tudo com base no provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 24 de outubro de 2025. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino.

AV.3 - 24556 - (EDEF 25240 EEC) - **24 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Oficio 587949/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 05/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação da devedora **JOYCE ALMEIDA PEREIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 37 ao 54, que se encontram vencidas em 05/12/2023 a 05/05/2025. Tendo sido notificada através deste Cartório, em 10/06/2025, sob protocolos nº 10732 e 10733, não foi encontrada. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, a subscrevo e assino. (EDFG 54863 DIO)

AV.4 - 24556 - (EDFG 54676 BXD) - **24 de outubro de 2025** - Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 587949/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - datado de 05/05/2025, foi requerido pela credora, a Intimação do devedor **JOYCE ALMEIDA PEREIRA**, para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 37 a 54, que se encontram vencidas desde 05/12/2023 a 05/04/2025. Tendo sido o mesmo notificado através deste Cartório, sob protocolo nº 10733, no dia 10/06/2025, a notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e também através deste Cartório, sob o protocolo nº 10732, no dia 10/06/2025, notificação não foi entregue, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO, e Editais publicados sob os nºs 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, nos dias 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, sendo assim, dou a presente notificação como NEGATIVA, em que foi requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a intimação do devedor, para os fins de cumprimento das obrigações, relativas aos encargos vencidos e não pago até a presente data. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905 (EDFG 54864 XTB)

R.5 - 24556, de 08/12/2025. PROTOCOLO: nº 17276 de 03/12/2025. TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
24556	**2**	**24/10/2025**	**154302.2.0024556-46**

de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte do ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 02/12/2025, assinado pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao imóvel situado na Rua Piassava nº 200, casa 07, Lote 02, Quadra 19, Banco de Areia, Mesquita/RJ, CEP: 26.570-110, devidamente registrado no R-01 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em razão do inadimplemento da obrigação pelo devedor fiduciário. Em cumprimento ao disposto na legislação vigente, foi realizada a **consolidação da propriedade em nome do BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 509/2025, emitida em 29/10/2025, no valor de R$ 3.600,00, vinculada à inscrição municipal nº 957344. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56037 CHE)

AV.6 - 24556, de 08/12/2025. PROTOCOLO: nº 17276 de 03/12/2025. TÍTULO: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 02/12/2025, devidamente assinado pelo credor BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, o **cancelamento da ALIENAÇÃO** que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-02, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905, o subscrevo e assino. (EDFG 56038 WZR)

AV.7 - 24556, de 19/03/2026. PROTOCOLO: nº 17276 de 03/12/2025. TÍTULO - **LEILÃO** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Leilão ID Lote: X120307 , através do portal Megaleilões - Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br) e presencial no escritório à Alameda Santos, nº 787 - Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista - São Paulo/SP, Leiloeiro oficial - Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, a averbação dos Autos de Leilões Negativos por não haver licitante, que foram realizados em 04/02/2026 e 19/02/2026, do imóvel constante desta matrícula. O Referido é Verdade e Dou Fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58238 MWP)

Documento gerado oficialmente pelo

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

"continua no verso"