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 : Inst.Particular (31/08/2026), 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 **238546** em 11/09/2026 , no livro 1-**AT**, folha **298**, foi registrado/averbado em **13/10/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **23158** - Rua Pref Joao Filipe,Nº 583,APARTAMENTO 201, e a correspondente fração de 1/9,Inscrição 05615026,SANTA TERESA,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFEX 14630 DEC** - **AV.20** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFEX 14631 NBD** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação	1	183,32	3,66	36,68	15,60	15,60	11,01	1,85	1,85	1,85	271,42
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	29,74	0,59	5,94	2,52	2,52	1,78	0,29	0,29	0,29	43,96
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	3,13	3,13	2,21	0,36	0,36	0,36	54,54
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	10,54	10,54	7,44	1,24	1,24	1,24	183,61
----- ISS -----											20,07
----- Total -----		374,03	7,46	74,80	31,79	31,79	22,44	3,74	3,74	3,74	573,60

Valor da tabela de Emolumentos .....: **573,60**
Distribuição 5º OfÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS).: **0,00**
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B. .....(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
Intimação RTD ..... (RECEITA DE TERCEIROS).: **0,00**
Selo de Fiscalização. .....: **9,81**
Depósito Efetuado .....: **450,00**
Complemento de Depósito.....: **133,41**
Total.....: **583,41**
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 Indiponibilidades, 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 **195230**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

bemos a quantia de R$ **583,41** (quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos), pelos acima discriminados, de CRISTIANE BELINATI GARCIA LOPES, cujo título ficará disponível para ga a partir de: 15/10/2026.

Rio de Janeiro, 13 de Outubro de 2026.

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/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0023158-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23158 - 2-AQ	34408

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Apartamento 201 do prédio na Rua Prefeito João Felipe nº 583, na freguesia do Espírito Santo, e a correspondente fração de 1/9 do terreno que mede 12,00m de largura por 30,00m de extensão confrontando do lado direito com o prédio nº 541, pelo lado esquerdo e nos fundos com terrenos de propriedade de terceiros. PROPRIETÁRIOS: ADHEMAR PINTO, brasileiro, militar e sua mulher NADIA NA PINTO, inglesa, do lar, residente nesta cidade. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BF sob nº 32233 a fls.262. Inscrição nº 561.502 C.L.8974; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.////////////

R.01-PARTILHA-Certifico que em virtude do falecimento do proprietário, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, foi o imóvel descrito na matrícula PARTILHADO à: 1) NEY LE MASSON PINTO, brasileiro, casado, residente em São Bernardo do Campo - SP, industriário, CPF nº 307.855.378-72; 2) NEYDA PINTO VILLELA, brasileiro, comerciária, casada, CPF 025.017.917-20, residente nesta cidade; e 3) CHRISTINA CORREA DE ARAÚJO, psicóloga, brasileira, casada, CPF sob número 264.718.097-00, residente nesta cidade, na proporção 19,238% para o primeiro, 7,021% para o segundo e 73,741% para a terceira pelo valor de Cr$6.764.931,40, conforme Formal de Partilha dado e passado aos 13.12.83, assinado pelo M.M.Juiz Dr. Helcio Mario de Lima e Silva, contendo a sentença que julgou a partilha, proferida aos 22.11.83, pelo M.M.Juiz Dr.Geraldo Magela Martins da Rocha Transmissão guia nº 2511657; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.////////////////////////////

R.02-VENDA-Certifico que pela escritura de 10.02.84, lavrada nas notas do tabelião do 22º Ofício desta cidade no livro 2344 a fls 136, o 1º adquirente, qualificado no R.01, VENDEU 19,238% do imóvel objeto da matrícula à CHRISTINA CORREA DE ARAÚJO e seu marido FRANCISCO ANDRÉ CORREA DE ARAÚJO, brasileiros, ela psicóloga, ele médico, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPFs 264.718.097-00 e 179.415.717-49, pelo preço de Cr$ 1.764.931,40. Transmissão guia nº 24/07849; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.////

R.03-VENDA-Certifico que pela escritura de 13.04.84, lavrada nas notas do tabelião do 22º Ofício desta cidade no livro 2361 a fls 8, a 2ª adquirente, qualificada no R.01, VENDEU 7,021% do imóvel objeto da matrícula, à CHRISTINA CORREA DE ARAÚJO e seu marido FRANCISCO ANDRÉ CORREA DE ARAÚJO, qualificados no R.02, pelo preço de Cr$644.137,20. Transmissão guia nº 24/12161; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1984. Assinados: Téc.Jud.Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.////

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0023158-21

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
23158 - 2-AQ	34408 VERSO

R.04-PARTILHA-Certifico que em virtude da separação consensual do ex-casal de Francisco André Correa de Araújo e Christina Correa de Araújo, foi o imóvel objeto da matrícula PARTILHADO ao ex-cônjuge mulher "CHRISTINA PINTO", brasileira, psicóloga, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 264.718.097-00,pelo valor de Cr$ 20.075.083,30 (valor de 1989). O registro foi feito de conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 26.10.90, assinado pela M.Mª.Juíza Drª.Suely Lopes Magalhães da 6ª Vara de Família desta cidade, contendo a sentença de 05.08.88 proferida pela M.Mª.Juíza Drª.Aydée Pereira Bittencourt. O imposto de transmissão(reposição) foi pago pela guia nº 091.811 em 23.04.92. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 1993. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.05-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 01.03.91, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 5438 a fls.171, re-ratificada pela de 31.03.93, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade no livro 5862 a fls. 184, Christina Pinto, brasileira, separada consensualmente, psicóloga CPF 264.718.097-00, residente e domiciliada nesta cidade, PROMETEU VENDER o imóvel objeto da matrícula à JOSÉ ERNESTO MORO LOUREIRO, brasileiro, divorciado, dentista, CPF 434.321.317-04, residente e domiciliado nesta cidade,pelo preço de Cr$5.292.000,00 a ser pago na forma estipulada no título, tendo sido o promitente comprador imitido na posse do imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1993. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////////

AV.06-CASAMENTO-Certifico que José Ernesto Moro Loureiro CASOU-SE com Sonia Lopes de Lacerda pelo regime da comunhão parcial de bens permanecendo a dita senhora com o mesmo nome. A averbação foi feita a requerimento datado de 31.03.93, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento da 8ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1993. Assinados: Téc. Jud. Jurdª.Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//

R.07-VENDA-Certifico que pela escritura de 31.03.93, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade no livro 5862 a fls 184, Christina Pinto, brasileira, separada consensualmente, psicóloga, CPF 264.718.097-00, residente e domiciliada nesta cidade VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à JOSÉ ERNESTO MORO LOUREIRO, brasileiro, casado, dentista, CPF 434.321.317-04, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr$5.292.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 139.818 de 10.02.93 ; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de abril de 1993. Assinados: Téc. Jud. Jurdª.Beatriz cruxên Marques e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0023158-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23158 - 2-AQ	34408-A

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

R-08-VENDA - Certifico que pela escritura de 27-05-2002, lavrada nas notas do tabelião do 3º Oficio desta Cidade, livro 3258 a folhas 169, José Ernesto Morc Loureiro, assistido de sua mulher Sonia Lopes de Lacerda, CPF's 434321317-04 e 425156297-68, VENDEU o imóvel objeto da matrícula a MARÍLIA GARCIA SANTOS, brasileira solteira, maior, estudante, CPF nº 024.094.627-82, residente e - domiciliada nesta cidade, pelo preço de R$40.000,00. O imposto - de transmissão foi pago pela guia nº 803654 de 24-05-2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2002.

R-09-INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO - Certifico que pela mesma escritura do R-8, foi INSTITUIDO O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto- da matrícula em favor de JOÃO ALBERTO VIEIRA SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, CPF 696.488.918-34, residente e domiciliado nesta cidade, tendo sido para efeitos - fiscais atribuído o valor de R$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 803655 de 24-05-2002. Do que dou fé. - Rio de Janeiro, 24 de junho de 2002.

AV.10-CASAMENTO (Protocolo: 217719) - Certifico que, MARÍLIA GARCIA SANTOS e LEONARDO GANDOLFI **casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77**, passando os cônjuges a assinarem "MARÍLIA GARCIA SANTOS GANDOLFI" e "LEONARDO GARCIA SANTOS GANDOLFI". A averbação foi feita a requerimento datado de 20 de outubro de 2022, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento datada de 03 de outubro de 2022, extraída pelo 4º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula 0932520155 2014 2 00266 082 0036784 89, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 20 de outubro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2022.

AV.11-RENÚNCIA DE USUFRUTO (Protocolo: 217720)- Certifico que pela escritura de renúncia de usufruto datada de 10 de outubro de 2022, lavrada nas Notas do Tabelião do 17º Oficio desta cidade, no livro 8614, às fls. 019/020, o usufrutuário, JOÃO ALBERTO VIEIRA SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, declarando não possuir união estável, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade número 33.716-D, expedida pelo CREA, em 11 de agosto de 1972, inscrito no CPF sob o número 696.488.918-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Almirante Alexandrino, número 2628, apartamento 304, Santa Teresa, **renunciou ao usufruto, objeto do R.09, ficando, por consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor de** MARÍLIA GARCIA SANTOS GANDOLFI, brasileira, tradutora, portadora da carteira de identidade número 59.000,428-1, expedida pela SSP/SP, em 26 de agosto de 2014, inscrita no CPF sob o número 024.094.627-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com LEONARDO GARCIA SANTOS GANDOLFI,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23158 - 2-AQ	34408-A VERSO

residente e domiciliada na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Manuel da Nóbrega, número 627, apartamento 102, Paraíso; tendo sido atribuído para os efeitos fiscais o valor de R$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2022-2-127556-1-00, em 03 de outubro de 2022. Prenotação nesta Serventia em 20 de outubro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2022.

AV.12-CPF (Protocolo: 218968) - Certifico que, LEONARDO GARCIA SANTOS GANDOLFI **se acha inscrito no CPF sob o número 089.177.097-61**. A averbação foi feita a requerimento datado de 05 de janeiro de 2023, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade número 58.862.449-4, expedida pela SSP/SP, em 18 de julho de 2014, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 05 de janeiro de 2023 (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 _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2023.

R.13-VENDA (Protocolo: 218821) - 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 22 de novembro de 2022 - Contrato número 10179284600, cuja via fica neste Serviço arquivada, MARÍLIA GARCIA SANTOS GANDOLFI, brasileira, tradutora, portadora da carteira de identidade número 59000428-1, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o número 024.094.627-82, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, assistida de seu marido, LEONARDO GARCIA SANTOS GANDOLFI, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade número 588624494, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o número 089.177.097-61, residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Manuel da Nóbrega, número 627, apartamento 102, Paraíso, **vendeu o imóvel objeto da matrícula** a ALEXANDRE DOS SANTOS JORGE, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, designer de interiores, portador da carteira de identidade número 11.382.068-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o número 081.289.467-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Amandiú, número 564, apartamento 201, Irajá, pelo preço de R$440.000,00(quatrocentos e quarenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais) por recursos próprios; R$44.789,54 (quarenta e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) referente ao saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; e R$351.210,46 (trezentos e cinquenta e um mil, duzentos e dez reais e quarenta e seis centavos) mediante financiamento concedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., conforme R.14, abaixo. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2528238, em 20 de dezembro de 2022. Prenotação nesta Serventia em 27 de dezembro de 2022 (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 _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2023.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0023158-21

MATRÍCULA	FICHA
23158 - 2-AQ	34408-B

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

R.14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 218821) - 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 22 de novembro de 2022 - Contrato número 10179284600, objeto do R.13, o comprador, ALEXANDRE DOS SANTOS JORGE, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, designer de interiores, portador da carteira de identidade número 11.382.068-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o número 081.289.467-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Amandiú, número 564, apartamento 201, Irajá, 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, representado pelos seus procuradores, Marisa Batista Oliveira, inscrita no CPF sob o número 277.705.718-47, e Adriana Marques da Silva, inscrita no CPF sob o número 358.401.368-24, para garantia da dívida no valor de R$351.210,46 (trezentos e cinquenta e um mil, duzentos e dez reais e quarenta e seis centavos), que deverá ser paga por meio de 399 (trezentas e noventa e nove) 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$3.788,72 (três mil, setecentos e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 22 de dezembro de 2022, e a última no dia 22 de fevereiro de 2056, aos juros de taxa efetiva de 9,5000% ao ano, equivalente a taxa nominal de 9,1098% 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$500.000,00 (quinhentos mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 27 de dezembro de 2022 (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 _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2023. _____

AV.15-INTIMAÇÃO (Protocolo: 235336) - Certifico que, conforme Ofício número 660691/2026, datado de 12 de janeiro de 2026, expedido pela Advocacia Bellinati Perez, na qualidade de procuradora do credor ITAÚ-UNIBANCO S/A, 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 16 de janeiro de 2026, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade**, para intimar os devedor e fiduciante, ALEXANDRE DOS SANTOS JORGE, inscrito no CPF sob o número 081.289.467-73. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 13 de janeiro de 2026 (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 Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFBA 49194 OME*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0023158-21**

MATRÍCULA	FICHA
23158 - 2-AQ	34408-B VERSO

AV.16-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 235337) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica encaminhada por esta Serventia ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante ALEXANDRE DOS SANTOS JORGE, inscrito no CPF sob o número 081.289.467-73, procedo à averbação para ficar constando, **que a Carta-Notificação número 1039899 deixou de ser entregue ao devedor na Rua Amandiú, número 564, apartamento 201, Irajá, em virtude de não residir no endereço indicado conforme informação do Sr. Mauricio Almeida (atual proprietário)**, conforme certidão emitida pelo 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 13 de janeiro de 2026 (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, 19 de fevereiro de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFBM 34233 WNF*

AV.17-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 236319) - Certifico que, o devedor e fiduciante ALEXANDRE DOS SANTOS JORGE, inscrito no CPF sob o número 081.289.467-73, **foi intimado pelos editais (Editais #922634, #922635 e #922636) devidamente publicados em 02 de abril de 2026, 06 de abril de 2026 e 07 de abril de 2026**, 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 660691/2026, datado de 12 de janeiro de 2026, emitido pelo credor, ITAÚ-UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP, 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 31 de março de 2026 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gabriela Christiano Moraes Silva - matrícula 94-24198, 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, 16 de abril de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFBM 35490 UTR*

AV.18-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 237226) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 27 de maio de 2026, expedido pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, através do seu representante Cristiane Belinati Garcia Lopes, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2962380, no valor de R$18.859,50 (dezoito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos), recolhida em 29 de maio de 2026, **procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.15, AV.16 e AV.17, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em favor

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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

CERTIDÃO

do ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, sendo atribuído o valor de R$500.000,00 (quinhentos mil reais). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 12 de junho de 2026 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Matheus Philippe Gonçalves de Melo - matrícula 94-24597, 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, 17 de junho de 2026. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5º Oficial Substituto. EFDG 88347 PDZ

AV.19-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 237226)- Certifico que, **em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV.18, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.14**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular datado de 27 de maio de 2026, expedido pelo expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, através do seu representante Cristiane Belinati Garcia Lopes, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 12 de junho de 2026 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Matheus Philippe Gonçalves de Melo - matrícula 94-24597, 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, 17 de junho de 2026. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5º Oficial Substituto. *EFDG 88348 MUS*

AV.20-LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo:238546) - Certifico que, em conformidade com o requerimento de averbação de leilões negativos datado de 31 de agosto de 2026, acompanhado do Termo de Quitação datado de 31 de agosto de 2026, e de demais documentos comprobatórios, emitidos pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, que ficam neste Serviço arquivados, **fica averbado que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula,** realizados nos dias 14 de agosto de 2026 e 24 de agosto de 2026, e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos, **restando, desta forma, quitada a dívida em relação ao devedor fiduciante.** Prenotação nesta Serventia em 11 de setembro de 2026 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira - matrícula 94-19079, 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, 13 de outubro de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFEX 14630 DEC*

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, 13/10/2026.

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

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
Lei 3217.....: **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
Funpgalerj.....: **R$ 1,24**
Funpgt.....: **R$ 1,24**
Fundac.....: **R$ 1,24**
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc.....: **R$ 3,27**
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEX 14631 NBD

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMA7-6RNEE-8GS4H-4VRAK

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