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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTORIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrton Caldeira Dias Oficial

101117

Matrícula nº 101.117
21 de julho de 2014.

Imóvel: **Loja - 14 = (pavimento térreo)** Centro Comercial VENETO, situada do lado esquerdo do lote, e de frente para a área de circulação interna do prédio; lado direito com a loja 13; lado esquerdo com a loja 15; e, fundos com o lote 02; composta de: loja e banheiro; com área construída de 41,34m2, área privativa de 41,34m2, e fração ideal de 0,0294229% do lote 3-A, da quadra 15, do Loteamento "JARDIM ATLÂNTICO", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado; com área de 1.796,00m², medindo 40,00m de frente para a Rua 34, 40,00m de fundos com confrontando com o lote 06, medindo 45,00m pelo lado esquerdo com os lotes 36 e 02, 37,00m pelo lado direito com a Rua 05 e 8,00m na confluência das Ruas 34 e 05.
Proprietários:- ANTONINO VAIANELLA, italiano, autônomo, casado pelo regime da separação de bens, em 22/05/2004, na vigência da lei nº 6.515/77, com Alexandra Barnabé Costa, portador da carteira de identidade nº V676680-Y, CGPI/DIREX/DPF, em 21/07/2010, CPF nº 051.352.277-84, residente neste município de Maricá-RJ; FRANCESCO FOCHESATO, italiano, comerciante, casado pelo regime da separação de bens em 16/02/1980, na vigência da lei nº 6.515/77, com Gattazzo Maria, portador da identidade nº AA4011444, expedida pela República Italiana, em 02/04/2019, CPF nº 061.334.137-60, e GIOVANNI VERLATO, italiano, solteiro, autônomo, portador do passaporte nº F-909506, expedida pela República Italiana em 04/07/2006, CPF nº 061.705.907-18, todos residentes na Avenida Beira Mar, lote 04-A, quadra 544, Itaipuaçu, Maricá-RJ; **na proporção de vinte por cento(20%) para Antonio Vaianella; e quarenta por cento(40%) para cada um dos demais, Francesco Fochesato e Giovanni Verlato.**
Reg°. Ant°:-Matrícula nº 93.826.
AV - 1 - 101.117 - Prot.228.762 - 21/07/2014:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Antonio Vaianella, Francesco Fochesato e Giovanni Verlato, datado de 14/07/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com o **Habite-se de nº 174/2014**, processo nº 7854/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 04/06/2014, **deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ nº 41/2013**. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa a partí de R$400.000,01, sendo Emolumentos (R$4.878,94); FETJ (R$975,78), LEI 6370/2012 (R$97,27), FUNDPERJ (R$243,94); FUNPERJ

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE
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

Continuação. . .

(R$243,94); FUNARPEN (R$195,15) Mutua/ACOTERJ (R$367,68), totalizando R$7.002,70, respectivamente, relativos ao R-4 da mat. 93.826 e AV-1 das matrículas nºs 101.104 à 101.134. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAFO 71024 JCW.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto Mat 94/8191

AV - 2 - 101.117 - Prot.230.650 - 17/09/2014:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Antonino Vaianella, datado de 12/09/2014, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula, fique constando que os co-proprietários retro supra descritos, do imóvel objeto desta matrícula, são casados pelo regime da separação de bens, na Italia, e que na mesma não é exigido a escritura de pacto ante-nupcial. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R$327,25); FETJ (R$65,45); Lei 6370/2012 (R$6,36); FUNDPERJ (R$16,36); FUNPERJ (R$16,36); FUNARPEN (R$13,09); Mútua/ACOTERJ (R$45,96); totalizando R$490,83, respectivamente, relativos ao AV-2 das matrs. 101.104, 101.105, 101.115 e 101.117. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIE 97660** IXT. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 101.117 - Prot.230.652 - 17/09/2014:- Transmitentes:- ANTONINO VAIANELLA, italiano, autônomo, casado pelo regime da separação de bens com ALEXANDRA BARNABÉ COSTA, em 22/05/2004, na vigência da lei 6.515/77, portador da identidade nº V676680-Y, CGPI/DIREX/DPF, de 21/07/2010, CPF nº 051.352.277-84; FRANCESCO FOCHESATO, italiano, comerciante, casado pelo regime da separação de bens, com GATTAZZO MARIA em 16/02/1980, na vigência da lei 6.515/77, portador do passaporte AA4011444, expedida pela República Italiana, em 02/04/2019, CPF nº 061.334.137-60, e, GIOVANNI VERLATO, italiano , solteiro, autônomo, portador do passaporte nº F-909506, expedida pela República Italiana em 04/07/2006, CPF nº 061.705.907-18, todos residentes na Avenida Beira Mar, lote 04-A, quadra 544, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** EDSON DOS SANTOS MERCES, brasileiro, servidor público federal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MANUELA SOUZA CUNHA MERCES, em 06/08/2010, na vigência da lei 6.515/77, portador da identidade nº 03296839050, CNH/DETRAN/RJ, expedida em 18/06/2014, CPF nº 766.043.227-34, residente na rua 05, quadra 17, lote 01, casa 03, Jardim

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 12/09/2014, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 544, fls. 150. Preço R$90.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 19708/2014, sobre o valor de R$150.000,00, na importância de R$3.000,00, em 12/09/2014, na Agência de Maricá do Banco Bradesco. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R$100.000,01 até R$200.000,00, fixado pela PMM **(pelo cálculo do ITBI)** do imóvel, sendo Emolumentos (R$1.237,18); FETJ (R$240,82), LEI 6370/2012 (R$23,54), FUNDPERJ (R$60,20); FUNPERJ (R$60,20); FUNARPEN (R$48,16) Mutua/ACOTERJ (R$11,49), totalizando R$1.681,59. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIE 97661 RNZ.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto Mat 94/0031

AV - 4 - 101.117 - Prot.250.597 - 06/01/2017:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Carlos Henrique Rangel de Lacerda, datado de 10/03/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da planta de projeto de construção, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em 10/03/2016, procedo a presente averbação para retificar as fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, passando o mesmo a ter uma **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0192%**, e não como constou anteriormente. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R$3.168,93); FETJ (R$633,78); Lei 6370/2012 (R$63,11); FUNDPERJ (R$158,44); FUNPERJ (R$158,44); FUNARPEN (R$126,75); Mútua/ACOTERJ (R$476,52); ISS (R$64,64); totalizando R$4.850,61, respectivamente, relativos ao AV-1 da mat. 109.776, AV-6 da mat. 93.826, AV-4 da mat. 101.104 à 101.107, 101.109 à 101.117, 101.122, 101.123, 101.125 à 101.134, AV-5 da mat. 101.108, 101.118, AV-3 da mat. 101.119, 101.120 e 101.124 e AV-2 da mat. 101.121. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 41045 HGX.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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

R - 5 - 101.117 - Prot.274.723 - 04/10/2019:- **Transmitente**:- EDSON DOS SANTOS MERCES, brasileiro, divorciado, funcionário público federal, portador do RG nº 06158650-9 e CPF nº 766.043.227-34, residente e domiciliado na rua 05, quadra 17, lote 01, casa 03, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **Adquirente**:- MANUELA SOUZA CUNHA MERCES, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG nº 089884605, CPF nº 014.236.557-29, residente e domiciliado na rua 05, quadra 17, lote 01, casa 03, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.- **DIVORCIO.** Cartório da Vara de Família, inf. e da Juv. e do Idoso Comarca de Maricá/RJ, processo nº 0004193-04.2016.8.19.0031. O Divórcio entre o ex-casal acima, bem como a partilha dos bens foi homologado por sentença de 04/10/2017, do MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Pinheiro Machado, que transitou livremente em julgado. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R$45.000,01 até R$60.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R$569,79); FETJ (R$103,84), LEI 6370/2012 (R$9,41), FUNDPERJ (R$25,96); FUNPERJ (R$25,96); FUNARPEN (R$20,76); Mutua/ACOTERJ (R$0,00), ISS (R$10,57); totalizando R$766,29. Selo de Fiscalização Eletrônico EDEA 67556 EYS. Dou fé. Aux. Resp. / O Oficial.

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 6 - 101.117 - Prot.277.756 - 13/01/2020:- **Transmitente:**- MANUELA SOUZA CUNHA MERCES, brasileira, divorciada, que declara não viver em união estável com quem quer que seja, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade nº 089884605, expedida pelo IFP/RJ, e CNH nº 02861049446, DETRAN/RJ, expedida em 01/04/2016, e CPF nº 014.236.557-29, residente e domiciliada na Rua Araguari, quadra 15, lote 14, Itaocaia Valley, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **Adquirente:**- NELSON JOSÉ FRIZON, brasileiro, divorciado, declara não viver em união estável com quem quer que seja, empresário, portador da carteira de identidade nº 2028756787, SSP/RS, e CNH nº 03175442648, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/07/2019, e CPF nº 328.713.250-49, residente e domiciliado na Rua das Turmalinas, quadra 10, lote 18 e 19, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 12/12/2019, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 546, fls. 51. Preço R$100.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Santander, agência Maricá, em 02/12/2019, sobre o valor tributável de R$100.000,00, pagando de imposto R$2.000,00, consoante guia protocolada sob o nº

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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

Continuação...

41609/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R$80.000,01 até R$100.000,00, fixado pela PMM **(pelo cálculo do ITBI)** do imóvel, sendo Emolumentos (R$1.280,61); FETJ (R$251,51), LEI 6370/2012 (R$24,40), FUNDPERJ (R$62,87); FUNPERJ (R$62,87); FUNARPEN (R$50,30); Mutua/ACOTERJ (R$0,00), ISS (R$25,64); totalizando R$1.758,20. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDHP 50428 GIP.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 7 - 101.117 - Prot. 346.533 - 25/09/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Luiz Carlos Antunes Pacheco, datado de 28/08/2025, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona Judiciária de Niterói-RJ, Lº B-12, fls. 83, sob nº 3358, de 08/08/2025, procedo a presente averbação para retificar o estado civil do proprietário NELSON JOSÉ FRIZON, sendo o certo o seguinte: **NELSON JOSÉ FRIZON**, brasileiro, **SEPARADO CONSENSUALMENTE**, conforme sentença proferida em 03/11/2005, por Dr. Fabiano Martins Manzini, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Niterói-RJ. **Selo de Fiscalização** Eletrônico Nº **EEZT77502-XLM.** Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

WILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 8 - 101.117 - Prot. 348.375 - 22/10/2025: - COMPRA E VENDA -TRANSMITENTE(s): NELSON JOSE FRIZON, brasileiro, separado consensualmente, empresário, portador da carteira de habilitação nº 03175442648, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/05/2024, inscrito no CPF sob o nº 328.713.250-49, residente e domiciliado na rua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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

Turmalinas, lote 18, quadra 10, Itaocaia Valley, na cidade de Maricá/RJ. - ADQUIRENTE(s): ANDRE MARCELLINO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 04.037.961-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/08/2005, inscrito no CPF sob o nº 466.378.857-20, residente e domiciliado na rua Esmeraldina, lote 37, quadra 12, Morada das Águias, na cidade de Maricá, declara não possuir endereço eletrônico e nem viver em união estável. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 16/10/2025, às folhas 298/300, do Livro nº. 344-, no 2º Distrito de Maricá/RJ. VALOR - R$190.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº SMF/78887/2025, no valor de R$3.800,00, valor de avaliação de R$190.000,00, em 17/10/2025, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAH52411-XAI. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 9 - 101.117 - Prot. 351.149 - 20/01/2026:- COMPRA E VENDA. - Transmitente:- ANDRÉ MARCELLINO, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, administrador, portador(a) da cédula de identidade RG nº 040379612-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 466.378.857-20, residente e domiciliado em Marica/RJ, na Avenida Esmeralda, nº 7, IT 40, Morada das Aguias. - Adquirente:-DELMIRA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade CNH nº 087236656495-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 899.750.497-53, residente e domiciliado em Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Americas, nº 0, Lt. 37 Qd 12, Barra da Tijuca. - 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 10300840009, firmado em 17/12/2025. VALOR - R$350.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$130.000,00, em moeda corrente do país; e R$220.000,00, 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/80274/2026, no valor de R$7.000,00. Valor de avaliação de R$350.000,00, em 15/01/2026, no Banco: 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBQ64354-XNE.

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ 101117
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação... CNM: 093591.2.0101117-05

Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

R - 10 - 101.117 -Prot. 351.149 - 20/01/2026:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. -Devedor/Fiduciante:- DELMIRA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade CNH nº 087236656495-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 899.750.497-53, residente e domiciliado em Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Americas, nº 0, Lt. 37 Qd 12, Barra da Tijuca. - Credora/Fiduciante:- 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, São Paulo/SP. - 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, firmado em 17/12/2025. - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R$ 220.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 17.500,00 Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R$ 17.500,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 237.500,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$4.153,41, a taxa nominal de juros de 14,4092% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 15,40% ao ano, vencível a primeira delas em 17/01/2026. - 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, os devedores/fiduciantes alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBQ64360-XDV.. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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

Continuação... CNM: 093591.2.0101117-05

AV-11 - 101117 -Prot. 353603 - 13/07/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 692665/2026, datado em 15/04/2026, expedido pela credora Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, ALEXANDRE MARQUES SILVEIRA, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. DELMIRA PEREIRA DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 899.750.497-53, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 08/05/2026, e Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 06/05/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1883/2026, 1884/2026 e 1885/2026, nos dias 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 10300840009-00, e Jornal de maior circulação local, em data de 29/05/2026, 05/06/2026 e 12/06/2026, devidamente registrado sob o R-10, da presente matrícula, em 17/12/2025. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU91810-XMX. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV-12 - 101117 -Prot. 357936 - 07/10/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 17/09/2026, 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, DELMIRA PEREIRA DOS SANTOS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ-UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n 100 - Torre Olavo Setubal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. Valor da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ **101117**
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação... CNM: 093591.2.0101117-05

Consolidação R$384.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/09/2026, no valor de R$7.680,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$384.000,00, conforme guia nº 84361/2026. 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 18/06/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEV50209-XQE. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº101117, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de ITAÚ UNIBANCO SA, sob nº 357936, em 22/09/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 08 de outubro de 2026.

Assinado Eletronicamente por
MARIANE SCISINIO DE SOUZA
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/25401

EMOLUMENTOS	R$124, 08
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 PGUERJ	R$1, 24
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

EFEV50884-XFI

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/R88JP-FJL23-PH339-F36JE

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