



Validate this document here

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0140630-84

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

MATRÍCULA Nº 140.630

DATA 30/10/2024

C.L. 06.773-6  
INSCRIÇÃO 0.378.098-8

**IMÓVEL:** CASA 63 situada na RUA CARDOSO DE MORAES Nº 510 e respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de frente e fundos, 19,20m de ambos os lados; confrontando a direita com a casa 61, à esquerda com a casa 65, e nos fundos com o prédio 122 da Rua João Tomariz.

**PROPRIETÁRIOS:** RAPHAEL MACHADO ROSA, representante, inscrito no CPF nº 057.071.007-33, e sua mulher MONIQUE FERREIRA EDRA, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 105.579.557-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Ronaldo Jorge da Silva, conforme Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 31/10/2018, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 15.150-A, no ato R.6, em 18/12/2018. Construção averbada em 12/06/1959; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 10/04/1962.

Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 1 - M - 140630 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico, que foi registrada no Livro 3-B, ficha 01, sob o nº 4086, em 25/04/2008, a convenção de condomínio do grupamento residencial familiar "CONDOMÍNIO VILA DOS COMERCIÁRIOS" situado na Rua Cardoso de Moraes nº 510, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula, devidamente certificado no AV.1, da Matrícula nº 15.150-A, em 15/03/2018. Em 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 2 - M - 140630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no R-7, da Matrícula nº 15.150-A, em 18/12/2018, que pelo instrumento particular de 31/10/2018, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ao Itaú Unibanco S/A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida de R\$432.170,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato. Em 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 3 - M - 140630 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 15.150-A, originariamente aberta em 15/03/2018, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 4 - M - 140630 - MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO:** Prenotação nº 506048, aos 09/09/2024. Pelo requerimento de 26/08/2024, capeando certidão da Prefeitura do Rio de Janeiro nº 23/0078/2021, datada de 22/04/2021, de acordo com o processo nº 02/34/001047/2018, foi requerida e concedida licença de legalização de modificação com acréscimo de área em prédio existente residencial unifamiliar de vila com 02 pavimentos, passando a 2 pavimentos mais terraço parcialmente coberto, não afastado das divisas, designado por Casa 63, da Rua Cardoso de Moraes, nº 510, com área acrescida de 119,75m², e área total de 310,05m². Averbação concluída aos 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15255 KKB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAAF8-6SHE8-SCSE4-XR856>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 140.630	<b>CNM:</b> 093617.2.0140630-84	<b>FICHA Nº:</b> 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 5 - M - 140630 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 510534, aos 17/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no instrumento particular de 13/12/2024, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao(s) adquirente(s) **RAPHAEL MACHADO ROSA** e sua mulher **MONIQUE FERREIRA EDRA**. Averbação concluída aos 27/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 31818 VVW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**R - 6 - M - 140630 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 510534, aos 17/01/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 10192767102, de 13/12/2024 e instrumento particular de retificação e ratificação de 17/02/2025, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **RAPHAEL MACHADO ROSA** e sua mulher **MONIQUE FERREIRA EDRA**, empresária, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$1.150.000,00**, a **VITORIA DE JESUS LISBOA DOS REIS**, brasileira, solteira, maior, digital influencer, inscrita no CPF/MF sob o nº 172.360.577-89, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$240.000,00 com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$910.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.150.000,00**, guia nº 2.778.823. Registro concluído aos 27/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 31819 GOB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**R - 7 - M - 140630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 510534, aos 17/01/2025. Pelos mesmos instrumentos antes referidos, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R \$910.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 11.89% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 31820 HRH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 8 - M - 140630 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 517010, aos 22/07/2025. Pelo requerimento de 22/07/2025, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **VITORIA DE JESUS LISBOA DOS REIS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 09940 YEK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 9 - M - 140630 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 522428, aos 22/12/2025. Pelo requerimento de 09/12/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAAF8-6SHE8-SCSE4-XR856>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAAF8-6SHE8-SCSE4-XR856>

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 140.630	<b>CNM:</b> 093617.2.0140630-84	<b>FICHA Nº:</b> 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 1.300.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 1.300.000,00**, guia nº 2.902.925. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46950 JFI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 10 - M - 140630 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 522428, aos 22/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46951 GNK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 140630, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada à data . Expedida em 04/02/2026.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBR 46952 UNZ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



# 6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho

Pedido n.º

522428

## PEDIDO DE CERTIDÃO

### Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assinie e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:	
E-mai:		Telefone:	
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: RUA CARDOSO DE MORAES		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: 510 CASA 63	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)	
Lote:	Quadra:	Pal:	
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:			
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:..... ..... ..... Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Rio de Janeiro, .....de .....de ..... ..... ..... (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
01/12		140630	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Validate this document here

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0140630-84

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

**MATRÍCULA Nº 140.630**

**DATA 30/10/2024**

**C.L. 06.773-6  
INSCRIÇÃO 0.378.098-8**

**IMÓVEL:** CASA 63 situada na RUA CARDOSO DE MORAES Nº 510 e respectivo terreno, que mede na totalidade: 10,00m de frente e fundos, 19,20m de ambos os lados; confrontando a direita com a casa 61, à esquerda com a casa 65, e nos fundos com o prédio 122 da Rua João Tomariz.

**PROPRIETÁRIOS:** RAPHAEL MACHADO ROSA, representante, inscrito no CPF nº 057.071.007-33, e sua mulher MONIQUE FERREIRA EDRA, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 105.579.557-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Ronaldo Jorge da Silva, conforme Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 31/10/2018, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, Matrícula nº 15.150-A, no ato R.6, em 18/12/2018. Construção averbada em 12/06/1959; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 10/04/1962.

Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 1 - M - 140630 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico, que foi registrada no Livro 3-B, ficha 01, sob o nº 4086, em 25/04/2008, a convenção de condomínio do grupamento residencial familiar "CONDOMÍNIO VILA DOS COMERCÍARIOS" situado na Rua Cardoso de Moraes nº 510, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula, devidamente certificado no AV.1, da Matrícula nº 15.150-A, em 15/03/2018. Em 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 2 - M - 140630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no R-7, da Matrícula nº 15.150-A, em 18/12/2018, que pelo instrumento particular de 31/10/2018, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ao Itaú Unibanco S/A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida de R\$432.170,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato. Em 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 3 - M - 140630 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 15.150-A, originariamente aberta em 15/03/2018, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 4 - M - 140630 - MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO:** Prenotação nº 506048, aos 09/09/2024. Pelo requerimento de 26/08/2024, capeando certidão da Prefeitura do Rio de Janeiro nº 23/0078/2021, datada de 22/04/2021, de acordo com o processo nº 02/34/001047/2018, foi requerida e concedida licença de legalização de modificação com acréscimo de área em prédio existente residencial unifamiliar de vila com 02 pavimentos, passando a 2 pavimentos mais terraço parcialmente coberto, não afastado das divisas, designado por Casa 63, da Rua Cardoso de Moraes, nº 510, com área acrescida de 119,75m², e área total de 310,05m². Averbação concluída aos 30/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15255 KKB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAAF8-6SHE8-SCSE4-XR856>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 140.630	<b>CNM:</b> 093617.2.0140630-84	<b>FICHA Nº:</b> 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 5 - M - 140630 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 510534, aos 17/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no instrumento particular de 13/12/2024, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer ao(s) adquirente(s) **RAPHAEL MACHADO ROSA** e sua mulher **MONIQUE FERREIRA EDRA**. Averbação concluída aos 27/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 31818 VVW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**R - 6 - M - 140630 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 510534, aos 17/01/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 10192767102, de 13/12/2024 e instrumento particular de retificação e ratificação de 17/02/2025, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **RAPHAEL MACHADO ROSA** e sua mulher **MONIQUE FERREIRA EDRA**, empresária, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$1.150.000,00**, a **VITORIA DE JESUS LISBOA DOS REIS**, brasileira, solteira, maior, digital influencer, inscrita no CPF/MF sob o nº 172.360.577-89, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$240.000,00 com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$910.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.150.000,00**, guia nº 2.778.823. Registro concluído aos 27/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 31819 GOB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**R - 7 - M - 140630 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 510534, aos 17/01/2025. Pelos mesmos instrumentos antes referidos, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R \$910.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 11.89% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 31820 HRE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 8 - M - 140630 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 517010, aos 22/07/2025. Pelo requerimento de 22/07/2025, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **VITORIA DE JESUS LISBOA DOS REIS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 09940 YEK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 9 - M - 140630 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 522428, aos 22/12/2025. Pelo requerimento de 09/12/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAAF8-6SHE8-SCSE4-XR856>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAAF8-6SHE8-SCSE4-XR856>

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 140.630	<b>CNM:</b> 093617.2.0140630-84	<b>FICHA Nº:</b> 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 1.300.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 1.300.000,00**, guia nº 2.902.925. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46950 JFI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 10 - M - 140630 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 522428, aos 22/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46951 GNK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 140630, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada à data . Expedida em 04/02/2026.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBR 46952 UNZ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

