



Valide aqui  
este documento

CNM: 154492.2.0009402-17

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO-2-AH

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA  
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis  
Tels.: 2789-1578 / 2789-2405 / 97404-3300

MATRICULA  
**9402**

FICHA  
**1**

PROTOCOLO

*Rubem Cabral*  
TITULAR

**MATRICULA n° 9402 - IMÓVEL:** Um prédio residencial com 254,57m<sup>2</sup>, situado a Praça Marcelino Pinto Soares n° 40, composto de uma garagem, uma sala, uma varanda, uma sala, dois quartos, dois banheiros uma área, uma copa-cozinha, e terraço de cobertura; construção de alvenaria e cobertura de telhas, construído no lote 3-A da quadra G do loteamento PARQUE MURIQUI, no 4° distrito deste Município, que assim se descreve e caracteriza: mede 10,00m de frente para a Alameda A, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote 15; 29,60m pelo lado direito, onde confronta com o lote 3 e 32,20m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 4; **Inscrição Municipal n° 4412-01.- PROPRIETÁRIOS:** **CHRISTIANE CARAMURU GARIBALDI**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade do DIC/RJ, n° 12.187.300-4, inscrita no C.P.F. sob o n° 084.786.837-04, e **JORGE GAMENHO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade do IFP/RJ, n° 11.707.128-2, inscrito no C.P.F. sob o n° 080.631.407-96, ambos residentes e domiciliados na Praça Marcelino Pinto Soares (Avenida Sete de Setembro), n° 40 - Muriqui - Mangaratiba-RJ.- **FORMA de AQUISIÇÃO:** Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, conforme R.5 do registro anterior (Contrato n° 10123344005, datado de 28 de maio de 2012. **ANOTAÇÃO:** Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, (Contrato n° 10123344005, datado de 28 de maio de 2012, Os Outorgados Compradores e Devedores, já qualificados, necessitando de um financiamento para aquisição o imóvel objeto da Matrícula supra, deram o imóvel objeto da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao credor: ITAU UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, e em decorrência, conforme R-6 do registro anterior. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1522 do extinto Cartório do 2° Ofício. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 20 de agosto de 2018. - EU *[assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

*Rubem Cabral Filho*  
Escrevente Substituto  
REG. 94/5606

**AV.1 - Matrícula 9402 - Protocolo n° 22116 -** Procedeu-se a presente averbação para constar que não houve a purgação da mora, do contrato n° 1012334400-5, registrado sob o n° R.6 da matrícula 1522 do extinto Cartório do 2° Ofício, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimados os devedores CHRISTIANE CARAMURU GARIBALDI e JORGE GAMENHO DE ALMEIDA, anteriormente qualificados, por meio da intimação realizada em 20/02/2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 06/03/2024. Responsável - Matrícula 94/5606..... EERH 85496 WDK.

**AV.2 - Matrícula 9402 - Protocolo n° 22910 -** Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal n° 9514/97, em face dos devedores fiduciários #DEVEDORES#, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra,** na pessoa da credora Fiduciária: **ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, N° 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o n°

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK47G-86RE3-5VNEE-J4BTK>

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





Valide aqui este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0009402-17

MATRÍCULA

9402

FICHA

1v

PROTOCOLO

22910

60.701.190/0001-04, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97; Valor da Dívida: R\$ 283.894,53; Valor Avaliado: R\$ 420.000,00; Foi apresentado o ITBI guia nº 01017059, no valor de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), pago em 11/06/2024, Inscrição Municipal nº 4412-01.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 28/06/2024. Responsável Matrícula 94/5606. EERH 87687 KUY.....

**AV.3 - Matrícula 9402 - Protocolo nº 22910** - Procedese a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de BANCO ITAU, averbados sob os nºs Av.1 e AV.2 desta matrícula, **para constar o CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto da anotação**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 28/06/2024.- Responsável - Matrícula 94/5606 ..... EERH 87688 AYU

**AV.4 - Matrícula 9402 - Protocolo nº 23978** Procedese a presente averbação conforme requerimento, datado de 05/11/2024, para constar que foram negativos o primeiro e o segundo Leilões, efetuados em execução do contrato de Alienação Fiduciária nº 10123344005, firmado em 28/05/2012, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, promovidos conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 04/12/2024. Responsável - Matrícula 94/5606 ..... SELO EEVM 60535 DYS.

**AV.5 - Matrícula 9402 - Protocolo nº 23978** - Procedese a presente averbação nos termos do requerimento de Quitação, datado de 25/10/2024, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA, referente ao contrato nº 10123344005, registrado sob o nº R.6 do registro anterior**, em virtude da consolidação da propriedade pela credora, **ITAÚ UNIBANCO S/A** e dos leilões negativos, conforme Av.2 e Av.4 desta matrícula, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da lei nº 9.514/97, em favor do devedor fiduciante **CHRISTIANE CARAMURÚ GARIBALDI e JORGE GAMENHO DE ALMEIDA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 04/12/2024. Responsável - Matrícula 94/5606 ..... SELO EEVM 60536 PNX

Protocolo Nº - Data do Ato: 04/12/24 às 16:58 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 04/12/24. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEVM 60537 SXX**

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



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,90
Selo:	2,59
Total:	142,73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK47G-86RE3-5VNEE-J4BTK>