

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 131.386

DATA 29/10/2021

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Apartamento 203 com direito de estacionar um veículo de passeio na área comum, do prédio situado na **RUA SOUSA CERQUEIRA Nº 64** e sua correspondente fração ideal de **62,49/792,41** do respectivo terreno que mede na totalidade 9m00 de frente e fundos, por 66m00 de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 62 e com os prédios nºs 27 e 29 da Rua Xisto Bahia, à esquerda com o prédio nº 66, e nos fundos com o prédio nº 65 da Rua Adelaide; possuindo o referido prédio nº 64 (Aptos 101/104, 201/204, 301/304) uma área exclusiva (área construída) que mede 9m00 de frente e fundos, por 37m08 de extensão do lado direito, do lado esquerdo em 09 segmentos de 6m68 + 3m00 + 6m50 + 3m00 + 9m65 + 3m00 + 5m30 + 3m00 + 9m05; existindo três (03) prismas de ventilação: o 1º localizado do lado esquerdo da edificação medindo 3m00 por 6m50, o 2º localizado do lado esquerdo da edificação medindo 3m00 por 5m30 e o 3º Localizado no centro da edificação, medindo 1m00 por 1m00; existindo uma área de uso comum a todas as unidades localizada na frente da edificação medindo 9m00 de frente, 9m00 de fundos, por 26m42 de ambos os lados, área essa, onde está localizado um “WC” funcional, que mede 1m70, por 2m25.

PROPRIETÁRIA – CONSTRUTORA ART 10 EIRELI, com sede nesta cidade, CNPJ nº 35.643.908/0001-06.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Maria Regina Lacombe Guedes e/outras, conforme escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4046, Fls. 052/053, de 06/03/2020, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 12.116-A, no ato R. 7 em 15/07/2020, construção averbada nesta data, tendo o “**HABITE-SE**” sido concedido em 22/09/2021. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV. 1 – 29/10/2021 – CONSIGNAÇÃO.

A presente matrícula é resultante da Instituição de Condomínio Edilício (discriminação de fração), feita nesta data no ato R. 11, da Matrícula nº 12.116-A, deste Cartório, encerrada nesta data. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

R. 2 – 11/10/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 478.665).

Nos termos do Instrumento particular do Itaú Unibanco S.A, Contrato nº 10175638403, de 15/07/2022, **CONSTRUTORA ART 10 EIRELI**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ROBERTA LIMA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, gerente de vendas, CPF nº 055.584.737-38, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$255.000,00, sendo R\$5.309,00 por recursos próprios, R\$32.941,00 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$216.750,00 pelo financiamento do credor; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2487098, em 27/06/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05678 AEF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

R. 3 – 11/10/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 478.665).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.2, **ROBERTA LIMA DA COSTA**, anteriormente qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$220.170,00, sendo R\$216.750,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R\$3.420,00 destinado ao pagamento de despesas, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$260.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$220.170,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05679 EBA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 04/22299

AV. 4 – 11/10/2022 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 478.665).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos R.2 e R.3, e em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$32.941,00 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS.** **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05680 HGF.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 04/22299

AV. 5 – 11/10/2022 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 478.666).

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/07/2022, instruído pelo IPTU do exercício de 2022, que nesta data, ficam lançados, o **CL 08.209-9** e a **INSCRIÇÃO 3.430.276-0** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 05681 FHC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 04/22299

AV - 6 - M - 131386 - RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado o logradouro para **RUA SOUZA CERQUEIRA**. Averbação concluída aos 25/04/2024, por Luan Oliveira (23146).

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 04/002965

AV - 7 - M - 131386 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada nesta data, no Registro Auxiliar sob o nº **6343**, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 25/04/2024, por Luan Oliveira (23146).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 04/22299

AV - 8 - M - 131386 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **513379**, aos **11/04/2025**. Pelo requerimento de 10/04/2025, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **ROBERTA LIMA DA COSTA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 04/08/2025, 05/08/2025 e 06/08/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/10/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 20926 FQR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 131.386	CNM: 093617.2.0131386-74	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 9 - M - 131386 - AREA CONSTRUIDA: Prenotação nº 519968, aos 09/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 62 M² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83019 FXB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 10 - M - 131386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 519968, aos 09/10/2025. Pelo requerimento de 30/09/2025, 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 **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público 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\$ 260.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 260.000,00**, guia nº 2.875.084. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83020 USL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 131386 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 519968, aos 09/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3, desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do ato AV-10. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFAJ 83021 PNO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 131386 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: Prenotação nº 525140, aos 26/03/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 20/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **CV3X28Z-D**. Averbação concluída aos 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06883 BJB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 131386 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº 525140, aos 26/03/2026. Nos termos do requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A, datado de 27/01/2026, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 12/01/2026**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06884 IUL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 131386 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº 525140, aos 26/03/2026. Nos termos do requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A, datado de 27/01/2026, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 26/01/2026**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06885 OOT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 131386 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº 525140, aos 26/03/2026. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 27/01/2026, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

TODOS OS REGISTROS DE IMÓVEIS
DO BRASIL EM UM SÓ LUGAR
ridigital

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 131.386	CNM: 093617.2.0131386-74	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV-13 e AV-14 o(a) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na SÃO PAULO - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **ROBERTA LIMA DA COSTA**, já qualificada. Averbação concluída aos 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06886 USJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

