

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 136.615	DATA 20/09/2023	C.L. 07.493-0 INSCRIÇÃO 0.975.657-8
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL - Apartamento 410, do Bloco "30" do edifício situado na RUA FERNANDO SIMONE (Estatístico) s/n.º e sua correspondente fração ideal de 25/1584 do respectivo terreno designado por lote n.º 5, da quadra 6, da antiga Rua 7, do PAL 27.686, que mede na totalidade: 65,82m de frente e fundos por 25,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 6, à esquerda com o lote 4 e aos fundos com o lote 2 todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS – 1- SARA EMMANUEL DA SILVA, brasileira, solteira, esteticista, CPF nº 150.432.427-79, residente e domiciliada em Belford Roxo/RJ e 2- BERNARDO XIMENES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de engenharia, CPF nº 133.435.837-07, residente e domiciliado em Belford Roxo/RJ; na proporção de 50% para cada um.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Bruno José Paixão da Fonseca e sua mulher Luciana Vilela de Leiros, conforme Instrumento Particular de compra e venda e pacto adieto de alienação fiduciária, do Itaú Unibanco S/A, datado de 21/06/2018, registrado no livro 2, Ficha 02, matrícula 54.403-A, no ato R.11, em 24/04/2019. Construção sido averbada em 12/09/1984; tendo sem declaração de "HABITE-SE". O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 1 – 20/09/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Certifico que, consta registrado no Livro 2, FICHA 02, Matrícula nº 54.403-A, no ato R-12, em 24/04/2019, alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$150.500,00, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.696,83, vencendo a primeira em 21/07/2019, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$215.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título, mencionado acima. Figurando como devedores: 1- **SARA EMMANUEL DA SILVA** e 2- **BERNARDO XIMENES DE LIMA**; O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 2 – 20/09/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **54.403-A**, originariamente aberta em **25/04/2012**, que fica saneada nesta data. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 3 – 20/09/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 484.070).

Conforme Ofício nº 339708/2023- Portal de Documentos S/A, do Itaú Unibanco S/A, datado de 23/01/2023 e 27/02/2023, prenotado em 25/01/2023, instruído por Certidões Positivas do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 03/06/2023, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 as **INTIMAÇÕES** dos fiduciantes 1- **SARA EMMANUEL DA SILVA** e 2- **BERNARDO XIMENES DE LIMA**, acima qualificados, realizadas 03/06/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária devidamente transportado para o ato AV.1. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 00092 FFE.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 136.615	CNM: 093617.2.0136615-04	FICHA Nº: 01-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 4 - M - 136615 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **499085**, aos **18/03/2024**. Pelos requerimentos de 16/03/2024 e 05/04/2024, 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 dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, resultando "positiva" para **SARA EMMANUEL DA SILVA**; restante infrutífera para **BERNARDO XIMENES DE LIMA**, e publicados editais em 22/01/2025, 23/01/2025 e 24/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 31936 HZN.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 5 - M - 136615 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **511562**, aos **19/02/2025**. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 46m² 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 04/02/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 46881 DLX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 6 - M - 136615 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **511562**, aos **19/02/2025**. Pelos requerimentos de 18/02/2025, 25/06/2025, 22/10/2025 e 30/10/2025 hoje arquivados, é 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 a mesma 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\$ 215.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 215.000,00**, guia nº 2.909.035. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kleber Pontes (24603).Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 46882 ZWG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 7 - M - 136615 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **511562**, aos **19/02/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-1 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 46883 GIL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 8 - M - 136615 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: Prenotação nº **526409**, aos **08/05/2026**. 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 21/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **7A7Z060-3**. Averbação concluída aos 01/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 12230 PAM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 136615 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº **526409**, aos **08/05/2026**. Nos termos do requerimento do Itaú-Unibanco S/A, de 23/04/2026, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 10/04/2026**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 01/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 12231 COE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 136.615	CNM: 093617.2.0136615-04	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 10 - M - 136615 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº 526409, aos 08/05/2026. Nos termos do requerimento do Itaú-Unibanco S/A, de 23/04/2026, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 22/04/2026**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 01/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 12232 NLH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 11 - M - 136615 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº 526409, aos 08/05/2026. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 23/04/2026, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-9 e AV-10 o(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação a dívida em favor de **SARA EMMANUEL DA SILVA** e **BERNARDO XIMENES DE LIMA**, já qualificados. Averbação concluída aos 01/06/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 12233 NZM. 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

