



Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20346 / CNM: 089631.2.0020346-52 / Recibo: 54551 / Data da Certidão: 11/03/2025.

CERTIFICO, a pedido de Amanda Oliveira dos Anjos, referente ao Recibo nº **54551** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **20.346** nos termos do § 1º do art. 19 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 registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 11 de março de 2025.x-x-x-x-x-x-x-x

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,09 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,39.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVI 92499 PMC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 11/03/2025 14:25

Telephone: (XX)2742-0050

Livro: 2 / Matrícula: 20346 / CNM: 089631.2.0020346-52 / Recibo: 54551 / Data da Certidão: 11/03/2025.

Substituto do Oficial

R-03: COMPRA E VENDA: (Protocolo sob nº 77162 de 08.05.2015 SELO EAYG60802ARG)
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia
- CONTINUA NO VERSO -

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20346 / CNM: 089631.2.0020346-52 / Recibo: 54551 / Data da Certidão: 11/03/2025.



CNM: 089631.2.0020346-52

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ

Jaime Eduardo Simão

Tabelião e Oficial do Registro

Luiz Carlos Siqueira Chaves

Substituto do Oficial

- FL. 2 -

Matrícula nº 20.346 Livro Fls. Data 13.03.2014

AV-06: CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 82696 de 17.02.2017, Selo EBXS15508OLP). Procede-se à presente averbação, nos termos do Requerimento datado de 09.01.2017, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., para constar o cancelamento da intimação, objeto da AV- 05 acima. DOU FÉ. Teresópolis, 23 de fevereiro de 2017. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Substituta, subscrevo. XXXXXXXX EBXS15638SZK

AV-07: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 83.770 de 07.07.2017, Selo ECCV22284YCI): Procede-se à presente averbação, com base no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 01.06.2017, para constar que as referidas intimações em face de PAULO MARTINS CRAVO, CPF 805.055.037-00 e GRAZIELI DOS SANTOS GAMA, CPF 056.417.127-10, relativas ao contrato nº 10129444809, firmado em 30.04.2014, citado nos R-03 e R-04, foram expedidas por esta serventia, tendo sido os mesmos notificados em 20.07.2017, conforme Certidões de Notificações expedidas pelo RTD e RCPJ do Cartório do 1º Ofício de Teresópolis/RJ, em 20.07.2017, referentes aos registros nºs 68042 e 68044, protocolados sob os nºs 89969 e 89970. DOU FÉ. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de julho de 2017. ECEB5650TEPK

R-08: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: (Protocolo nº 84782 de 04.10.2017, SELO ECEB55479ZZL): Procede-se à presente averbação, a requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., na forma do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, alterado pelo Art. 57 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para constar que, apesar de notificados, conforme notificações anexas, os devedores fiduciários PAULO MARTINS CRAVO e GRAZIELI DOS SANTOS GAMA, já qualificados no R-03 acima, não pagaram a dívida e foram constituídos em mora, ficando assim consolidada na pessoa do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado nesta matrícula, a propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado o DAM-ITBI Controle nº 1622/2017, de 26/10/2017, expedido pela Secretaria de Fazenda deste Município, pago no valor de R\$11.600,00, sobre o valor fiscal apurado de R\$580.000,00. O Fiduciário fica ciente que tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data deste registro, para promover o público leilão para alienação do imóvel desta matrícula na forma do Art. 27 da citada Lei nº 9.514. Foram realizadas nesta data, as consultas BIB e CNIB, nºs 0177717101011255, 0177717101050974, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nºs 3223.bf64.ac0f.194b.5dce.cb4d.af93.534d.8bb8.d4f0, a142.80bc.0f2b.d4b3.c783.a35f.a853.e88a.b0df.0d28, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 DOU FÉ. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Substituta, mat. 94/12236, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de outubro de 2017. ECEB55763WZD

AV-09-20.346: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 106.107 de 02.06.2022 - SELO EEEA22065OOY): Procede-se a presente, nos termos do Ofício nº 25/2022/OF, expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível Desta Comarca, em 17.01.2022, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcio Olmo Cardoso, extraído do processo nº 0015419-76.2017.8.19.0061, para constar que fica CANCELADA a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, constante do R-08 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Jaime Eduardo Simão*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 08 de junho de 2022. EEEA22418FRM

3.0nR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 11/03/2025 14:25

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioterresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20346 / CNM: 089631.2.0020346-52 / Recibo: 54551 / Data da Certidão: 11/03/2025.

CNM: 089631.2.0020346-52

AV-10-20.346: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 118.452 de 21.10.2024, SELO EEUE89692RPY): Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pelo Itaú Unibanco S.A., através do Ofício nº 501959/2024, datado de 19.07.2024, para constar que a referida intimação em face de **PAULO MARTINS CRAVO**, inscrito no CPF sob o nº 805.055.037-00, e sua esposa **GRAZIELI DOS SANTOS GAMA**, inscrita no CPF sob o nº 056.417.127-10, relativa ao contrato 10129444809, firmado em 30.04.2014, citado no R-04, foi expedida por esta serventia, tendo sido eles notificados em 03.09.2024, conforme Certidões de Notificação, expedidas pelo RTD do Cartório do 1º Ofício de Teresópolis/RJ, em 03.09.2024, protocolada sob os nºs 98656 e 98657, registradas sob os nºs 76202 e 76203. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Escrevente, Mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de outubro de 2024. **EEUE90337DFF** *Paula*

AV-11-20.346: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 119.871 de 27.02.2025, SELO EEVI92219JWH): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 06.02.2025, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-04 acima, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício no processo de intimação, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Fiduciário Itaú Unibanco S.A, já qualificado nesta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 82/2025, no valor de R\$8.060,56, em 24.01.2025, sobre o valor fiscal apurado de R\$390.000,00, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 826/2025, expedida pela PMT, em 05.02.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nºs 01777.25.03.07.30.016; 01777.25.02.28.08.606, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº m0g2aybcqj; qi37byc9v4, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de março de 2025. **EEVI92390OGI** *Paula*

AV-12-20.346: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 119.872 de 27.02.2025, SELO EEVI92220WOK): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-11 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R-04 acima, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pelo credor Itaú Unibanco S.A, em 06.02.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de março de 2025. **EEVI92391OLB** *Paula*

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec