



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7JD5-MD5HV-Y7XKT-7XU92>

520458

24/10/2025

REGISTRO ELETRÔNICO

Prenotado em: 24/10/2025

Protocolo Nº 520458

Situação: APOIO

24 Out 2025 01:50PM

Editar 1

Anexos

Andamento

Memória de Cálculo

Histórico

Livro : 1CX - Fl. 40

E-Protocolo (ARIRJ) : AC013223374

Hora : 13:49

Examinado em :

Examinador :

Devolvido :

Reapresentado :

Cancelado :

Registro :

Pronto :

Entregue :

Dados do Protocolo								
Interessado	HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS		CPF/CNPJ	52.038.312/0001-98	Identidade			
Endereço	Rua Coronel Xavier de Toledo, CJTO 102 - REPUBLICA - SÃ?Ã?o Paulo - SP - CEP 01048100							
E-mail	regiane@advhr.com.br							
Apresentante	Hispanol e Rosa Sociedade de Advogados		Telefone	32572066				
Título	Requerimento - Requerimento Averbação							
Imóvel								
Observações	Protocolo Eletrônico (ARIRJ); Tipo de Cobrança: INTEGRAL; Certidão Inteiro Teor: SIM Doc.1: DOCS_DISP_PLANA_HENRIQUE_ARAUJO_MASCARENHAS_10159 Doc.2: 332101_Auto_Neg_de_1A_leilAo_Henrique_Araujo_HP Doc.3: 332101_Auto_Neg_de_2A_leilAo_Henrique_Araujo_HP Doc.4: Valor_EconAmico_RJ_HenriqueAssinado Doc.5: TERMO_DE_QUITAAAO_NEGATIVO_HENRIQUE_ARAUJO_MASCAR Doc.6: protocolo_15633VersaoImpressao Doc.7: Breve Relato Claudia Setembro							
Valores	Total Custos	46,26	(-) Depósito Inicial	400,00	(-) Complemento	0,00	(=) Diferença	-353,74

Arquivo(s) vinculado(s) ao Protocolo (Anexos)

Dossiê

332101_Auto_Neg_de_1A_leilAo_Henrique_Araujo_HP_2025_10_35321254.pdf

332101_Auto_Neg_de_2A_leilAo_Henrique_Araujo_HP_2025_10_35321262.pdf

Breve_Relato_Cladia_Setembro_2025_10_35323375.pdf

DOCS_DISP_PLANA_HENRIQUE_ARAUJO_MASCARENHAS_10159_2025_10_35321061.pdf

protocolo_15633VersaoImpressao_2025_10_35322404.pdf

TERMO_DE_QUITAAAO_NEGATIVO_HENRIQUE_ARAUJO_MASCAR_2025_10_35321355.pdf

Valor_EconAmico_RJ_HenriqueAssinado_2025_10_35321270.pdf

Andamento do Protocolo					
Data	Tipo	Hora	Funcionário	Valor	Observação
24/10/2025	REC	13:49	MARCONDES SILVA (MRS)	400,00	ARIRJ: 400,00 (ARIRJ AC013223374)

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TÍTULO REGISTRADO CONFORME CERTIDÃO DE ATO PRATICADO EM ANEXO.

Pg.: 1 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSAMONTENIRO DE BRITO EM: 19/11/2025 16:26:03 - AÇÃO: CRIADO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ
Estrada Adhemar Bebiano, 257 - Lojas H e I - Del Castilho Telefone: - 2223-0481- CNPJ..
27.128.776/0001-48



Título : Requerimento (30/09/2025), TERMO DE QUITAÇÃO, referente a Requerimento Averbação

C E R T I F I C A D O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **520458** em 24/10/2025 , no livro **1CX**, foi registrado/averbado em **13/11/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **100069** - Rua PE Telemaco, Nº 113, APARTAMENTO 201, e a correspondente fração de 1/9, lote 1, Inscrição 0.979.730-9, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAJ 83091** - **AV.20** - Primeiro Leilão
XXL
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAJ 83092** - **AV.21** - Segundo Leilão
LRK
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAJ 83093** - **AV.22** - Termo de Quitação
TDM
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAJ 83094** - Certidão
YRJ
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	3	481,32	9,60	96,24	24,06	24,06	28,86	0,00	0,00	664,14
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	46,44	0,92	9,28	2,32	2,32	2,78	0,00	0,00	64,06
----- ISS -----										35,89
----- Total -----		668,65	13,33	133,69	33,42	33,42	40,08	0,00	0,00	958,48

Valor da tabela de Emolumentos: **958,48**
Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Guia Distribuição 6º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS):
Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS).....:
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Depósito Efetuado: **400,00**
Complemento de Depósito.....: **572,83**
Imposto Sobre Serviço.....: **35,89**
Selo Fiscalização.....: **14,35**
Total.....: **972,83**
Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/200909.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **026043**

Recebemos a quantia de R\$ **972,83** (novecentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos), pelos atos acima discriminados, de Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2025 .



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDQZT-784MK-RTKDX-4T2LLK>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7JD5-MD5HV-Y7XKT-7XU92>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDQZT-784MK-RTKDX-4T2LK>



Valide aqui
este documento



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Pg.: 3 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 19/11/2025 16:26:03 - AÇÃO: CRIADO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo





Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0100069-32

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 100.069

DATA 07/11/2006

C.L. 03.350-6

INSCRIÇÃO 0.979.730-9

IMÓVEL - RUA PADRE TELÊMACO Nº 113, apartamento 201 e respectiva fração ideal de 1/9 do terreno, designado por lote 1 do PAL 24.901, medindo 14,50m de frente, 17,00m nos fundos, 15,00m à direita e 17,00m à esquerda, confrontando à direita e nos fundos com o lote 2 do mesmo PAL, à esquerda com o lote 6 do PAL 22.376.

PROPRIETÁRIO - JOAQUIM ESPINHA DE OLIVEIRA, casado pelo regime da comunhão de bens com OTELINDA QUADRADO VARGES, residentes nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirida a fração do terreno de Urandofo Fonseca e outros, de acordo com a escritura de 23/08/1968, das Notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 2052, fls. 54, re-ratificada por outra das mesmas Notas, de 07/03/1969, Livro 2144, fls. 01, registrada nesta data sob o nº R-4, Matrícula 100.064 e o apartamento por construção própria, também averbada nesta data, "habite-se" de 14/11/1968. O Oficial.

R. 1 - 07/11/2006 - COMPRA E VENDA.

Certifico, que de acordo com a escritura de 08/09/1969, das Notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 2155, fls. 42vº, JOAQUIM ESPINHA DE OLIVEIRA e sua mulher, OTELINDA QUADRADO VARGES, venderam o imóvel objeto desta Matrícula a JOSÉ DIOS LOPES, espanhol, casado, do comércio e JOSÉ RAMON GARCIA CAJARAVILLE, espanhol, casado, do comércio, residentes à rua Padre Telêmaco nº 91, casa 9, pelo preço de Cr\$109.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-89310, em 13/06/1969. O Oficial.

R. 2 - 07/11/2006 - COMPRA E VENDA DE 1/2.

Certifico, que nos termos da escritura de 16/03/1972, das Notas do 2º Ofício desta cidade, Livro 2608, fls. 04, JOSÉ DIOS LOPES, espanhol, do comércio e sua mulher, IRACY BARROS LOPES, brasileira, do lar, venderam METADE do imóvel objeto desta Matrícula a JOSÉ RAMON GARCIA CAJARAVILLE, espanhol, casado, do comércio, residente nesta cidade, CPF 093.391.837, pelo preço de Cr\$25.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-7338, em 02/02/1972. O Oficial.

R. 3 - 07/11/2006 - PARTILHA.

Certifico, que nos termos do Formal extraído dos autos de inventário de Aurora Maria Cordal Raris, que era casada pelo regime da comunhão de bens com José Ramon Garcia Cajaraville, datado de 14/02/1975, da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, 2º Ofício desta cidade, assinado pela MM. Juíza Dra. Cássia Medeiros, contendo a sentença de 09/01/1975, proferida pela mesma juíza e aditamento de 01/06/1982, foi o imóvel objeto desta Matrícula avaliado em Cr\$30.000,00, partilhado a JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ, espanhola, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com FRANCISCO PEREIRA VAZ, CPF do casal 090703037-87, residentes nesta cidade, pago o imposto de transmissão pelas guias ns. 25-4574 de 17/09/1974 e 25-6482, de 17/12/1974. O Oficial.

R. 4 - 07/11/2006 - HIPOTECA.

Certifico, que nos termos da escritura de 15/03/1979, das Notas do 23º Ofício desta cidade, Livro 3122, fls. 33vº, AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA, português, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens com Nail Gomes da Silva e Cunha, CPF 002153507-82, residente nesta cidade, concedeu a JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ e seu marido, FRANCISCO PEREIRA VAZ, acima qualificados, um empréstimo no valor de Cr\$1.200.000,00 sob garantia de 1ª hipoteca do imóvel objeto desta Matrícula. O Oficial.

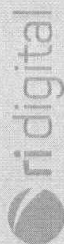
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6BET-TGKLD-226GN-98YRV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6BET-TGKLD-226GN-98YRV>

MATRÍCULA Nº 100.069

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 - 07/11/2006 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Certifico, que nos termos da escritura de dação em pagamento das Notas do 23º Ofício desta cidade, livro 4385, fls. 160, FRANCISCO PEREIRA VAZ e sua mulher JOSEFA GARCIA CORDAL VAZ, deram aos credores **AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA** e sua mulher **NAIL GOMES DA SILVA E CUNHA**, já qualificados, em pagamento da dívida a que se refere o ato R-4, o imóvel objeto desta Matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$450.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia nº 23-50360, em 28/12/1982. O Oficial.

AV. 6 - 07/11/2006 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Certifico, que em virtude da dação em pagamento objeto do ato R-5 acima, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-3 acima. O Oficial.

R. 7 - 07/11/2006 - COMPRA E VENDA.

Certifico, que nos termos do instrumento particular de 18/09/2000, o ESPÓLIO DE AURELIO DA SILVA MACEDO E CUNHA, CPF 002.153.507-82, representado por sua inventariante, Nail Gomes da Silva e Cunha, conforme Alvará do Juízo de Direito da 12ª Vara de Orfãos e Sucessões nº 86001 302 364 CGR, expedido em 04/11/1999 vendeu o imóvel objeto desta Matrícula a **ROSANGELA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens depois da Lei 6515/77, analista sênior, CI-SESP/RJ 0040832990, CPF 628.809.937-68 e seu marido, **GELSON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, CI/IFP 074472101, em 06/05/1993, CPF 910.579.907-44, residentes nesta cidade. O Oficial.

R. 8 - 07/11/2006 - HIPOTECA.

Certifico, que nos termos do mesmo título que serviu ao ato R-7 os adquirentes no referido ato deram o imóvel objeto desta Matrícula, em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia do pagamento da dívida de R\$17.109,51, aos juros de 6,0000% ao ano, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta da parcela de amortização e juros, totalizando na data do contrato a importância de R\$156,83, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional - SHF-Livre-Carta de Crédito Individual-FGTS. No valor de R\$14,41, mais taxa de risco de crédito de R\$7,12, mais taxa de administração de R\$28,51 (a ser reajustada pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, perfazendo o encargo mensal de R\$206,87). Para fins do art. 818 do Código Civil foi dado ao imóvel o valor de R\$32.000,00. O Oficial.

AV. 9 - 07/11/2006 - ESCLARECIMENTO.

Certifico, a título de esclarecimento que os atos constantes desta Matrícula são reproduções dos inadvertidamente efetuados no 8º Serviço Registral de Imóveis, atos cancelados porque nulos de pleno direito, já que o imóvel em foco pertence à freguesia deste 6º Serviço Registral de Imóveis, tudo nos termos do Ofício nº 1415/2006-OF, de 01/09/2006 e certidão nº 06/17.617, de 25/08/2006. O Oficial.

R. 10 - 26/09/2008 - PARTILHA (Prot. 314.157).

Nos termos da carta de adjudicação da 1ª Vara de Família Regional de Madureira, de 19/12/2005, contendo sentença de 12/09/2005, extraída dos autos por divórcio consensual do ex-casal Gelson Alves dos Santos, CPF 910.579.907-44 e Rosângela de Oliveira Santos, que voltou a usar o nome de solteira, Rosângela de Oliveira Serralheiro, CPF 628.809.937-68, foi partilhado em favor de **ROSANGELA DE OLIVEIRA SERRALHEIRO**, brasileira, divorciada, técnica em analista sênior, DETRAN 04.083.299-0, CPF 628.809.937-68, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$10.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/876.552-7, em 19/09/2008. O Oficial.

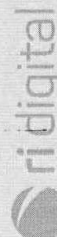
CONTINUA NA FICHA 02

CNM: 093617.2.0100069-32



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pg.: 5 - DOCUMENTO DIGITALIZADO POR: ANDRESSA MONTEIRO DE BRITO EM: 19/11/2025 16:26:03 - AÇÃO: CRIAÇÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0100069-32

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 100.069

DATA 07/11/2006

CL 03.350-6
INSCRIÇÃO 0.979.730-9

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 100.069, LIVRO 2.

IMÓVEL - RUA PADRE TELÊMACO Nº 113, apartamento 201.

AV-11- 10/07/2009 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 322.712).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-8 retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2427, fls. 142/145, de 28/05/2009. O Oficial,

R.12 - 10/07/2009 - COMPRA E VENDA - (Prot. 322.712).

Por escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2427, fls. 142/145, de 28/05/2009, Rosângela de Oliveira Serralheiro, já qualificada, pelo valor de R\$58.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **MARLENE BARRETO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, IFP nº 2.459.787, CPF nº 627.805.147-87, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1373152, em 14/05/2009. O Oficial,

R.13- 10/07/2009 - HIPOTECA - (Prot. 322.712).

Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-12 acima, Marlene Barreto acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, para garantia do pagamento da dívida de R\$29.000,00, a ser paga em 108 prestações mensais, com valor inicial de R\$203,42, correspondente a 34,99% da remuneração da mutuária, vencendo a primeira em 10/07/2009, sendo a taxa de juros, incidente sobre o total de financiamentos, a vigorar até integral solução da dívida, de 3,00% ao ano, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial,

AV. 14 - 22/06/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 416.354).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R. 13, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Ofício DIP/Baixa de Hipoteca nº. 139, datado de 04/04/2016. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 15 - 28/07/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 463.948).

Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A. de 21/05/2021, **MARLENE BARRETO**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS**, pensionista, CPF nº 136.843.737-02 e **GIOVANA AUGUSTO PEREIRA**, administradora, CPF nº 157.740.277-40, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 50% para cada um), pelo preço de R\$150.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.394.192, em 13/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos empenhos: R\$151.049,70. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK32429 DAB.** O Oficial,

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6BET-TGKLD-226GN-98YRV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

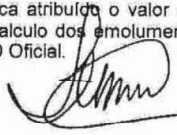


Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6BET-TGKLD-226GN-98YRV>

MATRÍCULA Nº 100.069	FICHA 02 VERSO
R. 16 - 28/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 463.948). Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.15, HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS e GIOVANA AUGUSTO PEREIRA, já qualificados, alienaram 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 da dívida no valor de R\$112.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$150.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.500,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK32430 CDA. O Oficial.  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV - 17 - M - 100069 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 505836, aos 03/09/2024. De acordo com a notificação promovida pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, entregue em 30/09/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores GIOVANA AUGUSTO PEREIRA e HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18332 GGL. Alexandre Jorge Ferreira Escritor Substituto Mat. 94/2299 AV - 18 - M - 100069 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511482, aos 17/02/2025. Pelos requerimentos de 06/02/2025 e 27/02/2025, hoje arquivados, 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, 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\$150.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$154.977,00, guia nº 2.789.083. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56860 JDF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - - AV - 19 - M - 100069 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 511482, aos 17/02/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.16, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV.18. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56861 DKG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - - AV - 20 - M - 100069 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº 520458, aos 24/10/2025. Nos termos do requerimento datado de 21/10/2025, do ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo auto negativo de primeiro público leilão, fica averbado que foi realizada a diligência do primeiro leilão em 15/09/2025, às 16:00h, por meio do site www.frazaoleiloes.com.br e presencial na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca - São Paulo - SP, do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83091 XXL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escritor Substituto, 22299 - - - - -	

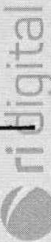
CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7JD5-MD5HV-Y7XKT-7XU92>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 100.069	CNM: 093617.2.0100069-32	FICHA Nº: 03
--------------------------	-----------------------------	-----------------

AV - 21 - M - 100069 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº 520458, aos 24/10/2025. Nos termos do requerimento datado de 21/10/2025, do ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo auto negativo de segundo público leilão, fica averbado que foi realizada a diligência do segundo leilão em 29/09/2025, às 16:00h, por meio do site www.frazaoleiloes.com.br e presencial na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca - São Paulo - SP, do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 83092 LRK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 22 - M - 100069 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº 520458, aos 24/10/2025. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 30/09/2025, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV-20 e AV-21, 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 à dívida em favor de HENRIQUE ARAUJO MASCARENHAS e GIOVANA AUGUSTO PEREIRA. Averbação concluída aos 13/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 83093 TDM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 100069, 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 às do dia . Expedida em 13/11/2025.

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
EFAJ 83094 YRJ



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2013 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6BET-TGKLD-228GN-98YRV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

