



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35080 / CNM: 092353.2.0035080-79 / Recibo: 86319 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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. **Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAK 31321 ARI

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A4AP-X6JP6-LG9PV-EY6VE>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35080 / CNM: 092353.2.0035080-79 / Recibo: 86319 / Data da Certidão: 27/10/2025.

MATRÍCULA

35.080

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: CASA 19 DA RUA DAS PAPOULAS, Próprio para residência com área total construída de 90,89m², composto de 1 quarto, sala, cozinha, banheiro e uma área livre, Fração Ideal 0,280/1000 avos, sem a comprovação do habite-se, situado no terreno que mede: 230,00m de frente para a Rua Bernardino de Melo, 236,25m de fundos, confrontando com a área de nº 02 da Casarano Edificações Ltd, e outra ou sucessores, 150,00m pelo lado esquerdo confrontando com terras do Jardim Canaan ou sucessores, com a área de 32.249,38m², com direito a vaga a guarda de 1 veículo; situado, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de IURI BERNARDINO BARBOSA, brasileiro, professor, portador da Cédula de Identidade nº21.970.661-1, expedida pela SECC/DETRAN/RJ em 05/09/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº118.873.667-17, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº6.515/77), com NATHALIA FERNANDES BERNARDINO, brasileira, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade nº27.588.678-6, expedida pela SECC/DETRAN/RJ em 01/07/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 134.670.977-74, residente e domiciliado na Rua Retiro dos Artistas, nº855, bloco 04, apto. nº306, Bairro Pechincha, Município do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, conforme Escritura Pública Doação, lavrada em 20 de outubro de 2022, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Lº 214, fls 198/199, ato 128, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 05 da matrícula 13.791, em 08 de novembro de 2022 e instituição de condomínio sob o R.07 em 08 de novembro de 2022. Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.01-35.080. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº do contrato 10186303203 datado de 22 de fevereiro de 2024, IURI BERNARDINO BARBOSA e seu conjugue NATHALIA FERNANDES BERNARDINO, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor do empréstimo é de R\$ 165.500,92 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos reais e noventa e dois centavos), sendo o valor da prestação mensal de R\$ 3.094,44 (tres mil noventa e quatro reais e quarenta e quatro centavos) correspondentes a 120 prestações, tendo a data de vencimento da primeira prestação de 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, e a data máxima de vencimento desta operação de 22 de maio de 2034, e dia do vencimento das prestações o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Nova Iguaçu, 29 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 40841 WWP

Av.02-35.080. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.368, a devedora fiduciante do R.01 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 07 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26849 IVE

Av.03-35.080. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 04 de junho de 2025, prenotado sob o nº 60.428, assinado por seu representante, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.01 desta matrícula. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYY 83765 VVT

Av.04-35.080. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, datado de 04 de junho de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 60.428, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Iuri Bernardino Barbosa e Nathalia Fernandes Bernardino, acima qualificados, -----
continua no verso..



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

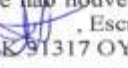
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35080 / CNM: 092353.2.0035080-79 / Recibo: 86319 / Data da Certidão: 27/10/2025.

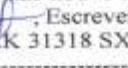
MATRÍCULA	FICHA
35.080	01v ^a

O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/001681, no valor de R\$ 9.008,13 em 05/06/2025 (avaliação fiscal de R\$ 300.000,00), Inscrição Municipal: 033551. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subcrevo.

SELO ELETRONICO: EEEY 83766 XGG

Av.05-35.080. 1º LEILÃO NEGATIVO. De acordo com o Requerimento, datado de 07 de outubro de 2025 da ITAÚ UNIBANCO S/A, por seu representante legal, instruído com a cópia autenticada dos devidos documentos, prenotado sob o nº 61.177, fica averbado a Ata do 1º Leilão Público negativo datado de 12/09/2025, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, acima descrito. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subcrevo.

SELO ELETRONICO: EFAK 91317 OYO

Av.06-35.080. 2º LEILÃO NEGATIVO. De acordo com o Requerimento, datado de 07 de outubro de 2025 da ITAÚ UNIBANCO S/A, por seu representante legal, instruído com a cópia autenticada dos devidos documentos, prenotado sob o nº 61.177, fica averbado a Ata do 2º Leilão Público negativo datado de 22/09/2025 para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, acima descrito. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subcrevo.

SELO ELETRONICO: EFAK 31318 SXN

Av.07-35.080. QUITAÇÃO DA DÍVIDA. De acordo com o Requerimento, datado de 07 de outubro de 2025 da ITAÚ UNIBANCO S/A, por seu representante legal, prenotado sob o nº 61.177, fica averbada a quitação da dívida referente ao imóvel acima especificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome da ITAÚ UNIBANCO S/A e da realização dos públicos leilões nos termos do artigo 1.493 do CNECJ. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subcrevo.

SELO ELETRONICO: EFAK 31319 JZJ