

**Ofício único do Município de Arraial do Cabo**

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 7650 / CNM: 091033.2.0007650-94 / Recibo: 36293 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do **Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973 c/c com o Artigo 1.055 do Provimento n.º 87/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, dela constando a situação jurídica atual e todos os eventuais ônus e gravames que porventura 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. **CERTIFICO AINDA**, que até às 12h:17min, hora da emissão desta certidão, não constam em aberto prenotações vinculadas à matrícula deste imóvel. Eu, Amanda da Silva Araújo - Escrevente - Mat. 94/22238, procedi as buscas, digitei e conferi, subscrevo e assino.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQR 36723 XPD**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Ofício único do Município de Arraial do Cabo

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7650 / CNM: 091033.2.0007650-94 / Recibo: 36293 / Data da Certidão: 16/01/2024.

091033.2.0007650-94

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

( De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 7650

DATA 11 / 04 / 2014

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO 206 do "EDIFÍCIO PRAIA GRANDE RESIDENCE", situado na Avenida Hermes Barcellos, nº 350, Bairro Praia Grande, composto de um Pavimento assim distribuído: 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviços, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, formando a área construída de **83,40m<sup>2</sup>** mais **43,58m<sup>2</sup>** de área comum totalizando **126,98m<sup>2</sup>**, cadastrado nesta Municipalidade sob o n.º **142386-0**, com direito a uma vaga de garagem de n.º **15** e respectiva fração ideal de **0,0256** do **Domínio útil** de uma área de terreno designada como **ÁREA 06-A**, oriunda do remembramento das Áreas de Terreno 06 e 07 da Área 26-B, situada na Praia Grande, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, **foreira** a esta Municipalidade e inscrito sob o n.º **126.691-5**, obedecendo às seguintes medidas e confrontações: **27,30m** de **frente** confrontando com a Avenida Litorânea, atualmente denominada Av. Hermes Barcellos; **fundos** formado dois segmentos, o primeiro com **13,10m**, e o segundo com **18,15m**, ambos confrontando com o Posto Praia Grande e Área 10; **31,20m** na lateral **direita** confrontando com a Área 08; **40,00m** na lateral **esquerda** confrontando com a Área 05; formando uma área de **1.051,73m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA VOLENDAM LTDA, Empresa com sede na Praça Porto Rocha, nº 200, Centro, Cabo Frio, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.643.725/0001-81 e na JUCERJA sob o n.º 0001515838; **FORMA E AQUISIÇÃO:** ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA, lavradas no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, Livro nº 018, fls.057/057v e 058/058V, Atos nº 034 e 035, em 07/12/2007 e Posterior Memorial de Incorporação Registrado no R. 02 da Matrícula 6628. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **6628** do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Arraial do Cabo. A oficiala: *[Assinatura]* **Cristina L. L. Ribeiro**  
TABELIÃ E OFICIALA  
MATR 90/46

**AV.01-7650: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula foi objeto da Instituição de Condomínio nos termos da Escritura de Instituição de Condomínio por Unidades Autônomas, lavrada no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, Livro 044, Folhas 090/192v, Ato 046, em 25/03/2014, devidamente registrada no R.05 da matrícula 6628 desta Serventia, tornando-se uma unidade autônoma em cumprimento à Lei 4.591/64, c/c artigos 1.331 e 1.332 da Lei 10.406/2002, art. 674 e seguintes do Provimento 12/2009 da CGJ/RJ. Arraial do Cabo, 11/04/2014. Eu, *[Assinatura]* **Nayara dos Santos Braga da Silva - Escrevente - Mat. 94/12595**, digitei e conferi. Eu, *[Assinatura]* **(Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46)** subscrevo. **(Custas - 04/14 - Emol. R\$ 100,44 + 20% R\$ 20,09 + 5% R\$ 5,02 + 5% R\$ 5,02 + 1% R\$ 1,02 + 2% R\$ 1,51 + Mútua/Acoterj R\$ 11,49 = R\$ 147,43)**. A oficiala: *[Assinatura]* Selo eletrônico EADJ 07719 NNG consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **Cristina L. L. Ribeiro**  
TABELIÃ E OFICIALA  
MATR 90/46

**AV.02-7650: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Em 11/04/2014, nos termos do requerimento firmado em 25/03/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 11141, em 25/03/2014, fica **averbado** que a Convenção do Condomínio do "EDIFÍCIO PRAIA GRANDE RESIDENCE", cuja unidade é objeto da presente matrícula, foi devidamente registrada no **REGISTRO AUXILIAR sob o n.º 100**, em 11/04/2014. Arraial do Cabo, 11/04/2014. Eu, *[Assinatura]* **Nayara dos Santos Braga da Silva - Escrevente - Mat. 94/12595**, digitei e conferi. Eu, *[Assinatura]* **(Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46)** subscrevo. **(Custas - 04/14 - Emol. R\$ 12,60 + 20% R\$ 2,52 + 3% R\$ 0,63 + 5% R\$ 0,63 + 4% R\$ 0,50 + 2% R\$ 0,25 = R\$ 17,13)**. A oficiala: *[Assinatura]* Selo eletrônico EADJ 07759 YEO consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **Cristina L. L. Ribeiro**  
PRENOTAÇÃO Nº 11.815 DATA: 09 / 10 / 2014  
TABELIÃ E OFICIALA  
MATR 90/46

**Inst. Port. de Compra e Venda c/ Alienação Fiduciária**  
Art. 205 - Lei nº 11.041/2002 - O presente ato promissoriamente os efeitos da prenotação de, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Processo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender à exigência de registro.

Cad 0003

MATRÍCULA Nº 7650

Ofício único do Município de Arraial do Cabo

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7650 / CNM: 091033.2.0007650-94 / Recibo: 36293 / Data da Certidão: 16/01/2024.

091033.2.0007650-94

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **7650** (Verso da Ficha continuação)

**R.03-7650: COMPRA E VENDA:** Em 13/11/2014, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 12/08/2014, sob o n.º 10130412100, expedida pelo Itaú Unibanco S.A, de acordo com o Art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 11815, em 09/10/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi pela CONSTRUTORA VOLENDAM LTDA**, já devidamente qualificada nesta matrícula, **vendido** para **LUIZ ANTONIO FONTES COSME**, brasileiro, viúvo, não mantendo união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade n.º 3278302, expedida pelo IFRJ e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 373.781.717-00, residente e domiciliado na Rua Zaquia Jorge Freguesia, n.º 14, Ilha do Governador, neste Estado, **com a interveniência do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes no final assinados e identificados doravante denominado simplesmente ITAÚ. **VALOR:** R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS). **CONDICÕES:** R\$ 252.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL REAIS) pagos com recurso próprio; R\$ 248.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL REAIS) representados por financiamento concedido pelo Itaú. **Foram apresentados o ITBI, Laudêmio, ITBI-Financiado e Transferência por Aforamento**, recolhidos no Banco Itaú, em 02/10/2014, com autenticação mecânica n.º 0001, no valor de R\$ 5.040,00, R\$ 12.500,00, R\$ 1.240,00, R\$ 60,00 respectivamente, que ora ficam arquivados nesta serventia. Arraial do Cabo, 13/11/2014. Eu, **Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro** – Tabelã e Oficiala – Mat. 90/46), subscrevo. **Custas – 11/14 – Emol. R\$ 650,95 + 20% Isento + 5% Isento + 5% Isento + 4% Isento + 2% 24,98 + Mútuo/Acoterj R\$ 11,49 + Distr. R\$ 20,86 = R\$ 730,53 + Complemento – Emol. R\$ 55,98 + 20% R\$ 11,20 + 5% R\$ 2,80 + 5% R\$ 2,80 + 4% R\$ 2,24 + 2% 1,12 = R\$ 76,14**. A oficiala **Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro** pelo eletrônico EAPN 54478 RFY consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

**R.04-7650: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 13/11/2014, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 12/08/2014, sob o n.º 10130412100, expedida pelo Itaú Unibanco S.A, de acordo com o Art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 11815, em 09/10/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **garantia** do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelo Itaú Unibanco SA, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aos **devedor/fiduciante LUIZ ANTONIO FONTES COSME**, já devidamente qualificado na presente matrícula **aliena** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, empresa já devidamente qualificada, em **caráter fiduciário**; o imóvel objeto deste crédito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97; **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 500.000,00** (QUINHENTOS MIL REAIS). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 515.000,00.** **CONDICÕES:** a) **Taxa Efetiva de juros anual:** 11.5000%; **Taxa Nominal de Juros Anual:** 10.9349%; b) **Taxa Efetiva de Juros Mensal:** 0,9112%; **Taxa nominal de juros mensal:** 0.9112%; c) **Taxa efetiva de juros anual com benefício:** 8.9000%; **Taxa nominal de juros anual com benefício:** 8.5563%; d) **Taxa efetiva de juros mensal com benefício:** 0.7130 %; **Taxa nominal de juros mensal com benefício:** 0.7130%; e) **Prazo de Amortização:** 216 meses; f) **Periodicidade de reajustamento das prestações:** mensal; g) **Data do vencimento da primeira prestação:** 12/09/2014; h) **Custo Efetivo Total – CET (anual):** Taxa de juros: 17.7300%; Taxa de Juros com benefício: 15.1100%; i) **Continua na ficha n.º 02...**

Ofício único do Município de Arraial do Cabo

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7650 / CNM: 091033.2.0007650-94 / Recibo: 36293 / Data da Certidão: 16/01/2024.

091033.2.0007650-94

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

( De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 7650-02

DATA 13 / 11 / 2014

Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.275,92; b) Valor dos juros: R\$ 1.965,10; c) Valor do Prêmio de Seguro - Mortê e Invalidez Permanente: R\$ 837,35; d) Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 46,29; e) Custos de administração: R\$ 25,00; f) Valor total do encargo mensal: R\$ 4.149,66 (QUATRO MIL CENTO E QUARENTA E NOVE REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS). Valor Líquido a ser liberado ao Vendedor: R\$ 248.000,00; Valor Líquido a ser liberado ao Comprador: R\$ 25.750,00; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Sistema Financeiro de Habitação; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias e demais cláusulas todas constante do Instrumento Particular supra mencionado, que ora fica arquivado nesta Serventia. Arraial do Cabo, 13/11/2014. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 11/14 - Emol. R\$ 650,95 + 20% Isento + 5% Isento + 5% Isento + 4% Isento + 2% 24,98 + Mútua/Acoterj R\$ 11,49 + Distr. R\$ 20,86 = R\$ 730,53 + Complemento - Emol. R\$ 55,98 + 20% R\$ 11,20 + 5% R\$ 2,80 + 5% R\$ 2,80 + 4% R\$ 2,24 + 2% 1,12 = R\$ 76,14 A oficiala: Selo eletrônico EAPN 54479 NTI consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Ana Carla L. Neves Substituta Matrícula 94/7604

RENOTAÇÃO Nº 17449 DATA: 09 / 08 / 19

Intimação

Art. 205 - Lei 6.015/73 - Cesaráo automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências da lei.

AV.05-7650: INTIMAÇÃO: Em 06/09/2019, por requerimento do Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do art. 12 do Prov. CGJ/RJ n.º 02/2017, prenotado nesta Serventia sob o n.º 17.449 em 09/08/2019, procede-se a esta averbação, para consignar a tentativa de intimação ao devedor fiduciante, LUIS ANTONIO FONTES COSME, já qualificado nesta matrícula, que foram realizadas diligências nos dias 15/08/2019 e 19/08/2019 em todas as tentativas o fiduciante não foi encontrado no local, conforme certidão do Oficial do RTD expedida em 04/09/2019. Arraial do Cabo, 06/09/2019. Eu, (Carolina Martins de Almeida Ferreira - Escrevente - Matr. 94/8187), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 09/19 - Emol. R\$ 78,49; Total = R\$ 141,36). A oficiala: Selo eletrônico EDDG 68740 OGG. consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Cristina L. Lousada Ribeiro Tabeliã - Oficiala Matr. 90/46

RENOTAÇÃO Nº 17949 DATA: 31 / 01 / 2020

Intimação

Art. 205 - Lei 6.015/73 - Cesaráo automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências da lei.

AV.05-7650: INTIMAÇÃO: Em 17/03/2020, por requerimento do Credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do art. 12 do Prov. CGJ/RJ n.º 02/2017, prenotado nesta Serventia sob o n.º 17.949 em 31/01/2020, procede-se a esta averbação, para consignar a tentativa de intimação ao devedor fiduciante, LUIS ANTONIO FONTES COSME, já qualificado nesta matrícula, que foram realizadas diligências nos dias 12/03/2020, 13/03/2020 e 17/03/2020 em todas as tentativas o fiduciante não foi encontrado no local, conforme certidão do Oficial do RTD expedida em 17/03/2020. Arraial do Cabo, 17/03/2020. Eu, (Carolina Martins de Almeida Ferreira - Escrevente - Matr. 94/8187), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 03/20 - Emol. R\$ 207,56 / Total = R\$ 291,98). A oficiala: Selo eletrônico EDJD 13018 OLD consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Cristina L. Lousada Ribeiro Tabeliã e Oficiala Matr. 90/46

MATRÍCULA Nº 7650 - 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/F69G2-UF5Q2-VUFMS-733FD.

Ofício único do Município de Arraial do Cabo  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7650 / CNM: 091033.2.0007650-94 / Recibo: 36293 / Data da Certidão: 16/01/2024.

091033.2.0007650-94

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

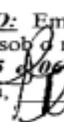

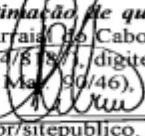
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)




MATRÍCULA Nº - 02 (Verso da Ficha continuação)




Vide Protocolo nº 18.360 - 02/09/2020 - Averbação de Cancelamento de Intimação

**AV.06-7650: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Em 15/09/2020, por requerimento do Credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, prenotado nesta Serventia sob o n.º 18.360 em 02/09/2020, *fica averbada o cancelamento da intimação de que trata o AV-05-7650* acima, tendo em vista o pagamento das parcelas em atraso. Arraial do Cabo, 15/09/2020. Eu,  (Carolina Martins de Almeida Ferreira - Substituta - Mat. 94/19286), digitei e conferi. Eu,  (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46), subscrevo. (Custas - 09/20 - Emol. R\$ 121,40 / Total = R\$ 203,03). A oficiala:  Selo eletrônico EDMZ 43929 APC. consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Cristina L. Lousada Ribeiro  
Tabeliã e Oficiala  
Matr. 90/46

Vide Protocolo nº 20.031 - 01/11/2021 - Intimação

VIDE PROTOCOLO Nº 21750 de 14/10/22 - Intimação

**AV.08-7650: CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Em 24/10/2022, através do Ofício n.º 219765/2021, expedido pela **VILELA E BATISTA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, em 13/10/2022, referente ao contrato n.º 10130412100-0, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 20.031 em 01/11/2021, *fica averbado o cancelamento do procedimento intimação de que trata a prenotação n.º 20.031 de 01/11/2021, por interesse do credor.* Arraial do Cabo, 24/10/2022. Eu,  (Pedro Igor de Oliveira Tavares - Escrevente - Mat. 94/19286), digitei e conferi. Eu,  (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. (Custas - 11/2021 - Emol. R\$ 221,32 / Total R\$ 297,60). Selo eletrônico EEHR 69919 LFG. A Oficiala:  consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>. Cristina L. Lousada Ribeiro  
Tabeliã e Oficiala  
Matr. 90/46

**AV.09-7650: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** Em 24/10/2022, por se tratar de erro material evidente, com fulcro no art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para consignar que onde se lê "AV.06-7650: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO", leia-se: "**AV.07-7650: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**", para torna-se correto. Arraial do Cabo, 24/10/2022. Eu,  (Pedro Igor de Oliveira Tavares - Escrevente - Mat. 94/19286), digitei e conferi. Eu,  (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. A Oficiala:  Cristina L. Lousada Ribeiro.  
Tabeliã e Oficiala  
Matr. 90/46

**AV.10-7650: CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Em 11/04/2023, através do Ofício n.º 318068/2022, expedido pela **VILELA E BATISTA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, em 07/03/2023, referente ao contrato n.º 10130412100-1, devidamente anexado no protocolo n.º 21.750 de 14/10/2022, *fica averbado o cancelamento do procedimento intimação de que trata a prenotação n.º 21.750, por interesse do Credor.* Arraial do Cabo, 11/04/2023. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares - Escrevente - Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas - 10/2022 - Emol. R\$ 134,41 / TOTAL R\$ 189,25). Selo eletrônico EEIA 44840 NQO. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

**AV.11-7650: INTIMAÇÃO:** Em 01/11/2023, nos termos do art. 12 do Prov. CGJ/RJ n.º 02/2017, por requerimentos do Credor **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, datado de 09/06/2023 e 19/06/2023, prenotados nesta Serventia sob o n.º 22.574, de 12/06/2023, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante, **LUIZ ANTONIO FONTES COSME**, já qualificado acima, foi devidamente intimado através dos Editais Eletrônicos publicados nos dias 18/09/2023, *Continua na próxima ficha n.º 03.*

Ofício único do Município de Arraial do Cabo  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7650 / CNM: 091033.2.0007650-94 / Recibo: 36293 / Data da Certidão: 16/01/2024.

091033.2.0007650-94

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 7.650

FICHA 03

(Continuação do AV.11-7.650 da ficha 02-V): 19/09/2023 e no dia 20/09/2023, com publicações de n.ºs 1199/2023, 1200/2023 e 1201/2023, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, para purgar sua mora para com a credora. Decorrido o prazo de 15 dias determinado pelo Art. 26 da Lei 9.514/97, a parte não depositou, nesta Serventia, a importância devida à Credora, Arraial do Cabo, 01/11/2023. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 11/2023 – Emol. R\$ 689,02 / TOTAL R\$ 973,99). Selo eletrônico EEPP 84624 LBG. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.12-7650: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em 11/01/2024, nos termos do requerimento datado de 14/12/2023, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 23.144 em 18/12/2023, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel, em nome do(a) Credor(a)/Fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado nesta Matrícula, tendo em vista que o(a/s) Devedor(es) Fiduciante(s): LUIZ ANTONIO FONTES COSME, já qualificado nesta Matrícula, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da sua intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Base de cálculo: R\$ 500.000,00 – valor recolhido: R\$ 12.781,88. Arraial do Cabo, 11/01/2024. Eu, Nayara dos Santos Braga da Silva Gomes – Escrevente – Mat. 94/12595, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 01/2024 – Emol. R\$ 904,28 / TOTAL R\$ 1.277,49). Selo eletrônico EEPP 86450 FNO. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.13-7650: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 11/01/2024, nos termos do requerimento datado em 14/12/2023, referente ao contrato n.º 10130412100, expedida pelo Itaú Unibanco S.A, devidamente prenotado neste RGI n.º 23.144, em 18/12/2023, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto do registro n.º R.04 supra, nos termos do art. 1.488 da CNJ/RJ, alterado pelo Prov. 87/2022. Arraial do Cabo, 11/01/2024. Eu, Nayara dos Santos Braga da Silva Gomes – Escrevente – Mat. 94/12595, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 01/2024 – Emol. R\$ 689,02 / TOTAL R\$ 974,10). Selo eletrônico EEPP 86451 UAC. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CONTINUA NO VERSO

7.650

**Ofício único do Município de Arraial do Cabo**

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 7650 / CNM: 091033.2.0007650-94 / Recibo: 36293 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**091033.2.0007650-94**

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F69G2-UF5Q2-VUFMS-733FD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Amanda Da Silva Araujo (CPF \*\*\*.672.191-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F69G2-UF5Q2-VUFMS-733FD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>