



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038216-71

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:38216

FICHA: 1

DATA:11/12/2020

IMÓVEL: CASA nº 03 (três), localizada no **Condomínio Residencial Montenegro**, situado na Avenida Almirante Heleno Nunes, nº 495, com área construída de 66,50m² e respectiva fração ideal 0,216047, com as seguintes medidas e confrontações: 4,00m (incluindo vaga de garagem) de frente para a unidade 02, com afastamento de 10,20m; 4,00m nos fundos com afastamento de 1,50m para o lote 36; 21,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 37; 21,10m do lado direito geminado a unidade 04. Edificada sobre o **Lote de terreno nº 35 (trinta e cinco)**, da **Quadra F-05**, do Loteamento denominado **COSTAZUL**, localizado no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m de frente para a Avenida Heleno Nunes; 12,00m nos fundos para o lote 36; 39,00m na lateral direita para o lote 33; e, 39,00m na lateral esquerda para o lote 37, perfazendo uma área de 468,00m². Inscrito nesta municipalidade sob o nº **01.3.100.0408.003**, conforme certidão de habite-se nº 1689/2020.

PROPRIETÁRIA: **G5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.911.691/0001-50, com sede na Rua Campo de Albacora, s/nº, Lote 19, Quadra 07, Loja 01, Atlântica, em Rio das Ostras/RJ.

TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado sob a ficha 1 da Matrícula nº 38.213 em 11/12/2020, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Dezembro de 2020. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo (Substituta-Mat.:94/7277), subscrevo:

R-01-38.216 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **10155834907**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 02/03/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BIANCA CARVALHO DE FREITAS**, brasileira, divorciada, fonoaudióloga, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02103016640, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.233.767-90, residente e domiciliada na Rua Flamengo, nº 555, casa, Novorrio das Ostras, em Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **G5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 59.000,00** de recursos próprios e **R\$ 236.000,00** do financiamento concedido pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00072749 no valor de R\$ 7.670,00 em 12/03/2021.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02, estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.815,22; Lei nº 6370/12: R\$ 73,15; FETJ: R\$ 747,17; FUNDPERJ: R\$ 186,79; FUNPERJ: R\$ 186,79; FUNARPEN: R\$ 149,43; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 190,45. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº 90.322 em 16/03/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº 0235421032354613 consulta feita em 23/03/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDQS 97380 CQA.** Eu, Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Março de 2021. Eu subscrevo:

R-02-38.216 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **10155834907**, por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado em 02/03/2021; a devedora **BIANCA CARVALHO DE FREITAS**, acima

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A585K-JDSLL-HPS7X-YF49E>

Serviço Notarial e Registral
no Ofício Único de Rio das Ostras
Gustavo Reis Guedes
R.E. - Matr.: 94/72996

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038216-71

qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; pelo financiamento de **R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais)**, acrescido de despesas acessórias no valor de **R\$ 3.420,00** para tarifa de avaliação de bens em garantia, totalizando um financiamento de **R\$ 239.420,00**, a ser pago em **360 prestações** mensais e sucessivas, utilizando o sistema de amortização-**SAC**, sendo o valor das parcelas composto de: **R\$ 665,05** de amortização do saldo devedor, **R\$ 1.049,70** de juros, **R\$ 91,67** do prêmio de seguro por morte e invalidez permanente (MIP), **R\$ 16,78** do prêmio de seguro por danos físicos do imóvel (DFI), e de **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração do contrato, totalizando um valor mensal de **R\$ 1.848,20**, com vencimento da primeira prestação para o **dia 02/04/2021**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a **última no dia 02/03/2051**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-01** e **R-02**, estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 3.815,22; Lei nº 6370/12: R\$ 73,15; FETJ: R\$ 747,17; FUNDPERJ: R\$ 186,79; FUNPERJ: R\$ 186,79; FUNARPEN: R\$ 149,43; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 190,45. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº 90.322 em 16/03/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº 0235421032300811 consulta feita em 23/03/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDQS 97381 VVD**. Eu, Isabella Duarte Pires (Mat.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Março de 2021. Eu subscrevo:

AV-3-38216 = CANCELAMENTO INTIMACAO = Em atendimento ao Ofício n. 581890/2025, emitido pela credora **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada, em 27/06/2025; procede-se esta averbação para constar o **cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora** relativa ao contrato n. **10155834907-0**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 115619 em 08/04/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYP 70891 NSR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394 - , em 07/07/2025.

AV-4-38216 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **ITAÚ UNIBANCO SA**, através do Ofício n. **630054/2025**, datado em 24/10/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 30/10/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do contrato n. **10155834907-0**, registrado no ato **R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 118307 em 23/09/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 41773 THO**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 05/01/2026.

AV-5-38216 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **630054/2025**, datado em 23/01/2026; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **ITAÚ UNIBANCO SA**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **1015583490**, do ato **R-2**, pelo(s) devedor(es) **BIANCA CARVALHO DE FREITAS**, acima

Continua na ficha 2

Serviço Notarial e Registral
Ofício Único de Rio das Ostras
Gustavo Reis Guedes
R.E. - Matr.: 94/12996

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

CNM: 164830.2.0038216-71



Matrícula:38216

FICHA: 2

qualificado(s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais). ITBI pago através da guia n. 88527, no valor de R\$ 9.090,00 em 22/01/2026. Prenotado sob o n. 120356 em 26/01/2026. Selo de fiscalização eletrônico EFBT 06644 QZD. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 30/01/2026.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 30/01/2026.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registadores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **120356** - Data da solicitação: 26/01/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fund. Grat.....:	R\$ 2,48
FETJ.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 6,20
Funperj.....:	R\$ 6,20
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Selo.....:	R\$ 3,27
ISS.....:	R\$ 6,32
Total.....:	R\$ 180,80

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 06645 BZK



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A585K-JDSLL-HPS7X-YF49E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

