FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20112	**2**	**16/08/2016**	**154302.2.0020112-89**

Fração ideal de 2,99/100 avos da área de 2.500,00m² oriunda do remembramento dos lotes nº 01,03,05,07 e 09 com frente para a Travessa Terezinha Rosa, medindo 50,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, confrontando a esquerda com a Avenida Antonio Borges, e a direita com o lote 18, onde será construído o prédio nº 200, situada no Bairro Jacutinga, Município de Mesquita/RJ, de propriedade de AMORIM INCORPORAÇÕES E EMPREEMDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Dom Juvencio de Brito, nº 154, Freguesia de Jacarepaguá/RJ, inscrita no CNPJ nº 18.410.863/0001-00. Havido por titulo transcrito nesta circunscrição, na matricula 2745. O Referido é verdade e doi fé. Mesquita, 16 Agosto de 2016

MATRÍCULA RENUMERADA EM 24/11/2025 EM CUMPRIMENTO DOS PROVIMENTOS 143 E 149/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. NUMERAÇÃO ANTERIOR: 2746. FOI REALIZADO O TRANSPORTE APENAS DOS ATOS VÁLIDOS E EFICAZES E DE EVENTUAIS ÔNUS E GRAVAMES.

AV.1 - 20.112 - (EBPQ 06708 RTG) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento datado de 19/07/2016, instruído com a certidão de habite-se nº 028/HABITE-SE/2016, datado de 26/04/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Mesquita, que aqui se arquiva, a averbação de construção de uma unidade residencial, numerada como prédio nº 200 com dois pavimentos, sendo o primeiro composto por sala, cozinha, banheiro e garagem, e o segundo composto de dois quartos e banheiro, com área total construída de 63,67m², e com frente para a Travessa Terezinha Rosa, Bairro Jacutinga, no município de Mesquita/RJ, aprovado em 26/04/2016, em nome de AMORIN INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Não Foi apresentada a CND-INSS, conforme provimento 67/2013, artigo 589 da CNCGJ/RJ publicada no Diário Oficial, em 21/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 16 de Agosto de 2016 (EBQF 77657 ZSU).

R.2 - 20.112 - (EDBF17060 WBY) - Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, com forma de escritura pública - Artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMOVEL EM GARANTIA - LEI NÚMERO 9514/97, datado de 12 de abril de 2021, AMORIM INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificado acima, representado por GILSON SILVA DE AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade número 12.684.612-0 do DETRAN-RJ, e do CPF sob o número 094.553.227-06, residente no Rio de Janeiro - RJ, vendeu para **CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, portador da carteira de identidade número 00493939945 do CNH-DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o número 020.975.237-81; e **AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO,** brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, recepcionista, portadora da carteira de identidade número 110488236 do DETRAN-RJ, inscrita no CPF sob o número 073.105.597-70, ambos residentes e domiciliados na rua Engenheiro Henrique Lussack, número 557, Edson Passos, Mesquita - RJ, pelo preço de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagáveis de acordo com as condições constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que a guia de ITBI foi paga através da guia número DAM 22690415, Código de lançamento 2570243, processo 999999, controle 127, exercício 2021, no valor de R$1.336,65, no dia 03 de maio de

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 29/10/2026 11:01:11

2021, junto à Caixa Econômica Federal, Agência 0198, cuja guia fica arquivada em cartório, juntamente com uma via do contrato e as certidões negativas de praxe. Foram feitas as consultas no Banco de Indisponibilidade de Bens-BIB nºs: 0688921061825078 e CNIB Código HASH: e02d.a5b1.ebde.2767.c2c4.5a2b.8ee9.7c85.1def.1803. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de junho de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 79829 FAY)

R.3 - 20.112 - (EDBF17060 WBY) - Nos termos do Contrato mencionado acima no R-2, **CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO,** já qualificados acima, DERAM EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DE ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04, para pagamento da dívida no valor de R$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pagáveis de acordo com as condições e cláusulas constantes no aludido contrato, o imóvel objeto da presente matrícula e demais cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 21 de junho de 2021. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 79830 GPD)

AV.4 - 20.112 (EDEF 20093 VGN) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Oficio nº 506953/2024 - ITAU UNIBANCO S.A, datado de 06/08/2024, em que foi requerida pela credora, a Intimações dos devedores CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, para fins de cumprimento das obrigações relativas aos encargos nº 38 a 39, que se encontram vencidas desde 16/06/2024 até 12/07/2024, a notificação sob os protocolos nº 10392, em nome de CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, foi entregue no endereço da Travessa Terezinha Rosa nº 200, Cruzeiro do Sul, Mesquita/RJ, que recebeu e exarou o ciente. A notificação do protocolo 10393, em nome de CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO, foi entregue no endereço da Rua Engenheiro Henrique Lussack nº 557, Edson Passos, Mesquita/RJ, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Mesquita, 23 de janeiro de 2025. Eu, MARCELO LEMOS DE MEDEIROS, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDEF 23059 DMJ)

AV.5 - 20.112 de 10/12/2025. PROTOCOLO: nº 16343 de 27/05/2025. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 591098/2025 - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 05/08/2025, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO,** para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 48 a 51, que se encontram vencidas desde 12/04/2025 a 12/07/2025. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 10781, no dia 14/07/2025, onde a notificação não foi entregue, não sendo possível localizar o imóvel ou identificar com precisão a unidade, em razão de os dados estarem incompletos ou imprecisos, impossibilitando a entrega da notificação, faltando nº (letra) da casa, pois é um condomínio, e também através deste cartório, sob o protocolo nº 10781, nos dias 14/07/2025, 21/07/2025 e 30/07/2025, a notificação não foi

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 29/10/2026 11:01:11

entregue, pois não foi possível localizar os devedores acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações, por encontrarem-se em local IGNORADO ou INCERTO. Editais publicados nº 1742/2025, 1743/2025 e 1744/2025, nos dias 17/11/2025, 18/11/2025 e 19/11/2025, sendo assim dou a presente notificação como NEGATIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Ágatha Cerqueira Dias, Substituta/Matrícula 94/19905. (EDFG 56063 XOT)

AV.6 - 20.112 de 17/04/2026. PROTOCOLO: nº 17617 de 27/02/2026. TÍTULO: **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Certifico que fiz nesta data, atendendo aos Ofícios de nº 676595/2026 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 27/02/2026, foi requerido pela credora, a Intimação dos devedores **CLAUDIOMIRO DA SILVA VIANA e AMANDA CATARINO DA SILVA MONTEIRO,** para os fins de cumprimento das obrigações, referente aos encargos nº 56 a 58, que se encontram vencidas desde 12/12/2025 a 12/02/2026. Tendo sido notificados através deste Cartório, sob protocolo nº 11073, nos dias 18/03/2026 e 27/03/2026, onde após diligenciar no endereço indicado, em primeira tentativa o destinatário não foi localizado, ocasião em que deixei recado. Em nova diligência, foi entregue ao SR. CLAUDIOMIRO DA SILVA, um dos notificados, que declarou ciência e recebeu a notificação. Sendo assim dou a presente notificação como POSITIVA. O referido é verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 58952 DBH)

AV.7 - 20112 de 29/05/2026. PROTOCOLO: nº 17922 de 25/05/2026. TÍTULO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** - Certifico que, nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI por parte do BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 14/05/2026, assinado pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato nº 10157414906, devidamente registrado no R-02 desta matrícula, foi solicitada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em razão do inadimplemento da obrigação pelo devedor fiduciário. Em cumprimento ao disposto na legislação vigente, foi realizada a **consolidação da propriedade em nome de ITAÚ UNIBANCO S/A**, que passa a figurar como única titular do domínio pleno do imóvel. Declara-se que o valor da consolidação é de R$ 157.639,15 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e nove reais e quinze centavos). Foi apresentada a cópia da guia de ITBI nº 248/2026, emitida em 13/05/2026, no valor de R$ 5.700,00, vinculada à inscrição municipal nº 955196. O referido e verdade e dou fé. Mesquita. Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 60003 WRU)

AV.8 - 20112 de 29/05/2026. PROTOCOLO: nº 17922 de 25/05/2026. TÍTULO: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.** - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 14/05/2026, devidamente assinado pela credora ITAÚ UNIBANCO S/A, o **cancelamento da ALIENAÇÃO**, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-03, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido e verdade e dou fé. Mesquita

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros em um só lugar
do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 29/10/2026 11:01:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 2V

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20112	**2**	**16/08/2016**	**154302.2.0020112-89**

Eu, Flavio Bento Duarte de Carvalho, Escrevente, mat. 94/24371 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Ágatha Cerqueira Dias, substituta, mat. 94/19905 da CGJ/RJ, conferi. (EDFG 60004 GGN)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 29/10/2026 11:01:11