



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0142992-38

8^o

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

RGS

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 142992	Nº: 1	Lº: 4AM FLS.: 133 Nº: 108863

IMÓVEL: RUA DR. WEINSCHENCK, PRÉDIO Nº 39, AP.401, e a fração ideal de 26,8777% do terreno com direito a uma vaga de garagem, medindo na totalidade: 10,10m. de frente e fundos, por 43,00m. a direita e 43,50m. a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 37, de Stefan Gabrye, ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 41, de Álvaro Serafim, ou sucessores, e nos fundos com terrenos de propriedade da Imobiliária Kosmos, ou sucessores. **FRE** 1850365-6, **CL** 02054-5. **PROPRIETÁRIO:** GERSON GOMES DE SANTANA, brasileiro, divorciado, CI/IFP nº 0002427351-8 de 07/01/1969, e CI/CRC nº 022382-9 de 07/02/94, CPF 116.150.527-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2CS, fls.287, nº 55194, R-4 e R-5. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido parte por compra à Carlos Eduardo Sadok de Sá Motta, conforme escritura de 31.03.82, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, (Lº 453, FLS. 152) registrada em 07/05/82, e parte por compra a Maria de Fátima da Silva Correia, conforme escritura de 30/10/81 lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 81-256, fls.183) registrada em 07/05/82. ahs Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 1999. O OFICIAL *lei*.

R-1-142992- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 02/09/99, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5616, FLS. 197/9). **VALOR:** R\$ 85.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$22.000,00, pagos ao vendedor, pelos compradores, neste ato, em moeda corrente do país; b) os restantes R\$63.000,00, através da Caixa Econômica Federal - CAIXA, por conta e ordem dos Compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **ITBI GUIA** Nº: 599779 em 31/08/99. **VENDEDOR:** GERSON GOMES DE SANTANA, qualificado na matrícula. **COMPRADORES:** NESTOR ALVES GAIO NETO, contador, e s/m MARIA DAS GRAÇAS DA FONSECA GAIO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão bens anterior a Lei 6515/77, CI/CRC nº 038727-8 de 22/06/94 e CI/IFP nº 02407992-3 de 19/08/93, CPF nºs 349.029.537/49 e 349.029.027/53, residentes nesta cidade. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 1999. O OFICIAL *lei*.

AV-2-142992 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada hoje nesta Serventia sob nº R-3757 (prenotação nº 732127). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2015. O OFICIAL *LEI*.

R - 3 - M - 142992 - COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 10183442103 de 15/06/2023 (SFH), NESTOR ALVES GAIO NETO, aposentado, CI/CRC/RJ nº RJ-038727-8 de 22/06/1994, CPF nº 349.029.537-49 e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA FONSECA GAIO, contadora, CI/IFP/RJ nº 024079923 de 09/11/2018, CPF nº 349.029.027-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **WALLAN BOLZAN ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI/SSP/SP nº 66187963X de 12/09/2019, CPF nº 009.641.200-38, residente São Paulo - SP, pelo valor de R\$325.000,00; base de cálculo: R\$736.003,58 (ITBI), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$59.000,00). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2586310 em 13/07/2023. (Prenotação nº 883556 de 18/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93094 QOY). mao. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL *mau*.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF93M-VAUUF-E4NKS-MV5P3>

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

R - 4 - M - 142992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-3, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida de R\$247.750,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 15/07/2023, no valor de R\$2.863,43, à taxa nominal de 11.1158%a.a., efetiva de 11.7%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$325.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 883556 de 18/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93095 HDS). mao. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 142992 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 623308/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 27/08/2025, acompanhado de outro de 19/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **WALLAN BOLZAN ROCHA**, CPF nº 009.641.200-38, via edital publicado sob os nºs 1771/2025 de 30/12/2025, 1772/2025 de 31/12/2025 e 1773/2025 de 02/01/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 247.750,00. (Prenotação nº 926524 de 29/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88888 LQP). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 142992 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 623308/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 06/05/2026, acompanhado do requerimento de 06/05/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2954736 em 08/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 826.784,64 (ITBI). (Prenotação nº 939390 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21725 YJL). alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 142992 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 247.750,00. (Prenotação nº 939390 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21726 RLK). alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 142992 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: que o imóvel possui área edificada de 220m², localizado no bairro da **PENHA** e cadastrado no **CEP: 21070-005**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 939390 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21727 JYL). alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



... FICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como atuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 10/06/2026. Certidão expedida às **15:52h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFDB 21728 EEK



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF93M-VAUUF-E4NKS-MV5P3>