



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0256071-42

MATRICULA

256071

DATA

11/08/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº101 do Bloco 2 do Prédio nº895 da Avenida João Café Filho (Presidente) e sua respectiva fração ideal de 16,67/100 do terreno designado por Lote 29, da quadra 2 da avenida 2 do PA.19375, na freguesia de SANTA CRUZ, lado ímpar à 37m da rua 43, medindo 12,00m de largura por 30m dos lados, confrontando à direita com o 30 de Tamoyo Construções Terraplenagem S/A., à esquerda com o 28 de Gaspar Nunes, fundos com o 3 da Osa Organização Territorial S/A ou sucessores; tendo o referido imóvel

ÁREA EDIFICADA: 1º Pavimento medindo 4,38m de frente; 2,74m de fundos, 8,85m pelo lado esquerdo e pelo lado direito, em três segmentos 5,50m + 1,64m + 3,35m perfazendo uma área total de 33,27m²; 2º Pavimento - medindo 4,38m de frente; 2,74m de fundos; 8,85m pelo lado esquerdo e pelo lado direito em três segmentos de 5,50m + 1,64m + 3,35m, perfazendo uma área total de 33,27m²; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 12,00m de frente, 3,15m de fundos, 30,00m pelo lado direito e esquerdo feito em 3 segmentos de 26,12m + 8,85m + 3,88m, perfazendo uma área total de 128,84m².....

PROPRIETÁRIOS - **MARCELLO HENRIQUE GOMES**, biomédico, identidade CNH nº 00138750315, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 024.858.397-27, e sua mulher **MARCIA AUGUSTO BARBOSA GOMES**, administradora, identidade nº 50786674-5, do SSP/SP, CPF/MF sob o nº 038.063.047-85, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Adquirido o terreno por compra a JOSE CARLOS DE SOUZA e outros, conforme escritura de 05/03/2013, do 7º Ofício de Notas desta cidade, Lº3520, fls. 102/103, registrado sob o R-5 da matrícula 9067, em 17/06/2013 e o prédio por construção própria averbado sob o AV-6 da citada matrícula, em 17/11/2016, tendo sido o habite-se concedido em 23/06/2016, modificação sem acréscimo averbada sob o AV-7 da citada matrícula em 17/11/2016, tendo sido a aceitação das obras concedida em 16/09/2016, modificação sem acréscimo averbada sob o AV-8 da citada matrícula, em 17/11/2016, tendo sido a aceitação das obras concedida em 16/09/2016, instituição de condomínio registrada sob o R-10 da citada matrícula, em 11/08/2017.....

AV - 1 - M - 256071 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 27/07/2021, capeando talão do IPTU de 2021 do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o nº 3.266.022-7 e **CL 13573-1. (Prenotação nº702449 de 27/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 14696 JTV).** Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O OFICIAL

Cláudio Santos
Escritor Autorizado
Matrícula: 94/1552

R - 2 - M - 256071 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular nº10160210101 de 18/06/2021, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **KISSILA DEONICE**, brasileira,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEMF7-BMXRX-D5JZX-783BA>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEMF7-BMXRX-D5JZX-783BA>

CNM: 093344.2.0256071-42

supervisora administradora, solteira, portadora do CNH nº07184049407, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 138.306.967-01, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$130.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$10.950,50). Imposto pago pela guia nº2408957, em 16/07/2021. (Prenotação nº702380, de 22/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica EDTZ 14674 KKI). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escritor Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 3 - M - 256071 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular nº10160210101 de 18/06/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **KISSILA DEONICE** já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. **(Prenotação nº702380 de 22/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 14675 BCD)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O

OFICIAL Eliane dos Santos
Escritor Autorizado
Matrícula: 94/1552

R - 4 - M - 256071 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular nº10160210101 datado de 18/06/2021, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, ao **ITAÚ UNIBANCO SA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04**, em garantia da dívida de R\$97.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 18/07/2021, no valor de R\$862,48, juros e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº702380, de 22/07/2021) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDTZ 14676 FDA)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escritor Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 5 - M - 256071 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº527233/2024 de 16/10/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo. 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **KISSILA DEONICE**, CPF/MF sob o nº 138.306.967-01, Publicados em 15/04/2025, 16/04/2025 e 17/04/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. .

Prenotação nº732911 de 22/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 32906 WQV. Ato concluído aos 26/05/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 6 - M - 256071 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/06/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta

Segue as fls.2

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM 09334-4.2.0256071-42 DATA
256071
11/08/2017

matrícula, em nome da **BANCO ITAÚ SA, com sede São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2831627 em 20/06/2025.

Prenotação nº**741072** de 14/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50369 XNT. Ato concluído aos 29/08/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 7 - M - 256071 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**741072** de 14/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50370 XKN. Ato concluído aos 29/08/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 8 - M - 256071 - 1º AUTO DE LEILÃO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de 17/11/2025 , hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 29/10/2025, **1º auto de leilão negativo.**

Prenotação nº**747124** de 04/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXT 85026 SGG. Ato concluído aos 19/02/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454 - - - - -

AV - 9 - M - 256071 - 2º AUTO DE LEILÃO: Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de 17/11/2025 , hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 13/11/2025, **2º auto de leilão negativo.**

Prenotação nº**747124** de 04/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXT 85027 QKN. Ato concluído aos 19/02/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454 - - - - -

AV - 10 - M - 256071 - QUITAÇÃO: Pelo Requerimento e termo de quitação de 17/11/2025 e autos de leilões negativos retro averbadas, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-4 desta matrícula.

Prenotação nº**747124** de 04/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXT 85028 JHI. Ato concluído aos 19/02/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEMF7-BMXRX-D5JZX-783BA>

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

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:39h.

Recibo nº 26/004101, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$181,14, de DORA PLAT pela emissão da presente certidão. Recibo emitido na data da confecção da certidão. Assinado digitalmente.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 84539 VOF



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

EFS-004101

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEMF7-BMXRX-D5JZX-783BA>