



2026 / 033490
S26050211655D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

419281 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296410

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

08 de dezembro de 2005.

IMÓVEL: Sala 106 do prédio em construção situado na Avenida Geremário Dantas nº 832, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta localizada no pavimento de uso comum e correspondente fração de 3/100 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 34965 que mede em sua totalidade 30,00m de frente pela Avenida Geremário Dantas em curva externa subordinada a um raio de 206,50m; 30,00m ao fundo, 37,50m à direita e 37,50m à esquerda, confrontando à direita e ao fundo com o lote 2 do mesmo PAL 349645 onde está construído o prédio nº 840, à esquerda em reta com o prédio nº 824 da Avenida Geremário Dantas e em parte com terreno sem número designado por lote IV do PA 8052 de propriedade de Maria Smolentzov. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 503998-7 (MP) **CL** 2304-4. **PROPRIETÁRIOS:** ELMO JOSE DIAS NUNES, escrevente autorizado, identidade IFP 07762163-9, CPF 656.331.216-00 e sua mulher DINEIA ANGELA PEREIRA DE SOUZA NUNES, auxiliar de cartório, identidade SSP/MG MG-3156620, CPF 383.017.506-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra ao casal de Henrique Ribeiro da Silva, através da escritura de 06/04/05 do 14º Ofício, livro SP-386, fl. 53, hoje registrada com o nº 18 na matrícula 38924. **INDICADOR REAL:** Nº 180728 à fl. 92 do livro 4EF. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2005. -----
O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 19 na matrícula 38924, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2005. -----
O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 30/08/05 prenotado em 28/09/05 com o nº 1033319, à fl. 72v do livro 1-FM, Segue no verso

(R).1 ato
RHX40456 ANJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>

00296410



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296410

FICHA

1

VERSO

instruído pela certidão nº 028760 de 31/05/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/05/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 049632005-17003050 de 29/08/05. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2005. -----
O Oficial

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/12/05 do 14º Ofício, livro SP-413, fl. 194, prenotada em 03/01/06 com o nº 1047974 à fl. 300v do livro 1-FN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELMO JOSE DIAS NUNES e sua mulher DINEIA ANGELA PEREIRA DE SOUZA NUNES em favor de JOYCE GUIMARÃES DE ALMEIDA, secretária, identidade IFP 12657862-7, CPF 055.219.877-38, JULIE GUIMARÃES DE ALMEIDA, secretária, identidade do DETRAN 20052132-6, CPF 114.718.477-13, JÉSSICA GUIMARÃES DE ALMEIDA, professora, identidade IFP 11713894-1, CPF 056.434.717-52, brasileiras, solteiras, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1073082 em 22/12/05. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2006.
O Oficial

(R) 1 ato
RHZ/6588:WAO

AV - 4

CASAMENTO: Pelo requerimento de 11/04/2023, prenotado em 11/04/2023 com o nº 2117839 à fl.105v do livro 1-MD, instruído pela certidão de 03/04/2023 do Ofício do 6º RCPN, nº 157750 02 55 2008 2 00095 101 0036901 51, fica averbado o **CASAMENTO** de ALESSANDRO GODINHO e JOYCE GUIMARÃES DE ALMEIDA, realizado em 10/04/2008 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar JOYCE GUIMARÃES DE ALMEIDA GODINHO. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
296410

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 089425-2-0296410-52

Continuação da ficha 1

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM28418 OLS

AV - 5 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 4, instruído pela certidão de 27/03/2023 do Ofício do 16º RCPN, nº 163295 02 55 2007 2 00168 237 0051336 05, fica averbado o **CASAMENTO** de JOSÉ LUIZ BENEDITO MILANEZI JUNIOR e JULIE GUIMARÃES DE ALMEIDA, realizado em 20/07/07 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar JULIE GUIMARÃES DE ALMEIDA MILANEZI. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM28420 BHY

AV - 6 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 4, instruído pela certidão de 27/03/2023 da 16º RCPN, nº 163295 02 55 2007 2 00168 237 0051336 05, fica averbado o **DIVÓRCIO** de JOSÉ LUIZ BENEDITO MILANEZI JUNIOR e JULIE GUIMARÃES DE ALMEIDA MILANEZI, conforme sentença homologatória de conversão de 24/11/2014, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira JULIE GUIMARÃES DE ALMEIDA. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM28424 YVI

AV - 7 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 4, instruído pela certidão de 03/04/2023 Ofício o 6º RCPN, nº 157750 02 55 2008 2 00095 104 0036904 54, fica averbado o **CASAMENTO** de DAVID DE ALMEIDA JÚNIOR e JÉSSICA GUIMARÃES DE ALMEIDA, realizado em 10/04/08 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar JÉSSICA GUIMARÃES DE ALMEIDA. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM28428 TXP

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0296410-52

MATRÍCULA

296410

FICHA

2

VERSO

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/12/2023, prenotado em 05/01/24 com o nº 2170250 à fl.190 do livro 1-MJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JULIE GUIMARÃES DE ALMEIDA; anteriormente qualificada; JOYCE GUIMARÃES DE ALMEIDA GODINHO, anteriormente qualificada, assistido por seu marido ALESSANDRO GODINHO, brasileiro, programador de computador, identidade SSP/SP 5979815-4, CPF 246.813.198-3 0 e JÉSSICA GUIMARÃES DE ALMEIDA, anteriormente qualificada, assistido por seu marido DAVID DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, ministro evangélico, identidade SSP/SP 28356531-7, CPF 260.026.948-70, em favor de ALEXANDRE VILLANTE RAMOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00147226371, CPF 077.071.827-23, residente nesta cidade pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2632633 em 13/11/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.202,89. Rio de Janeiro, 07 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG71352 QWR

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE VILLANTE RAMOS, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$75.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$135.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$75.000,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2024.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0296410-52

MATRÍCULA
296410

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG71354 RNT

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/04/25, prenotado em 30/04/25 com o nº 2260172 à fl.124 do livro 1-MV, atualizado pelo requerimento datado de 08/05/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEXANDRE VILLANTE RAMOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15, 16 e 17/07/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 14/07/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.954,13. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZD18576 TFO

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/10/2025, prenotado em 20/10/2025 com o nº2295458 a fl.192v do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0296410-52

MATRÍCULA

296410

FICHA

3

VERSO

o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante ALEXANDRE VILLANTE RAMOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2874034 em 03/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAA90911 TYU

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$75.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAA90912 UPE

AV - 13

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 04/03/26, prenotado em 04/03/26 com o nº 2322060 à fl.249 do livro 1-NE, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 13/02/26 e 27/02/26, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 20 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCC14026 VYX

AV - 14

QUITACÃO: Em virtude da averbação 13 de **LEILÕES NEGATIVOS**
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296410

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM:089425.2.0296410-52

Continuação da ficha 3

, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações do fiduciante ALEXANDRE VILLANTE RAMOS. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.954,13. Rio de Janeiro, 20 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCC14030 NWH

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 296410, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que 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.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ84807 ERY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTKKZ-ZT27D-AHQDK-QPTQE>