



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0248104-49

CNM 089722.2.0248104-49

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 248104	Nº: 01	Lº: 4-BD FLS.: 75 Nº: 174939

IMÓVEL: RUA FLAMÍNIA, Nº 19 APTº 201 e sua correspondente fração ideal de 139/1000 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos, por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com terreno do lote 1, de Amália Oliva Maya Lamas, do outro com o lote 3 e nos fundos com terreno, ambos de Amália Oliva Maya Lamas; **área ocupada pela edificação do nº 19 apt's 101 e 201, medindo:** 6,03m de frente, de fundos em 03 segmentos de 1,75m + 2,70m + 4,28m, 12,55m pelo lado esquerdo e 9,85m pelo lado direito; **acesso de uso comum aos nº 19 apt's 101 e 201 e 19-Fundos apt's 101, 102, 201 e 202, medindo:** 1,97m de frente, 8,00m de fundos, pelo lado esquerdo em 03 segmentos de 18,00m + 6,03m + 4,83m e pelo lado direito 22,49m; **terraço parcialmente coberto de uso exclusivo do aptº 201. PROPRIETÁRIO:** IGOR LEITÃO VILLOTE GOMES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/DETRAN/RJ nº 11.898.693-4 em 28/01/2014, CPF nº 054.108.557-36, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 236549, R-2 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Maria José Antonio, conforme escritura de 14/11/2014, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3582, fls. 018/019v) registrada em 27/04/2015. Inscrito no FRE sob o nº 3286306-0, CL 02.262-4. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 11/04/2017, conforme AV-3/236549 (FM) em 24/08/2017. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2017. O OFICIAL

AV-1-248104 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a redivisão de frações e áreas, hoje averbada sob o AV-4/236549 (FM). ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2017. O OFICIAL

R - 2 - M - 248104 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular nº 10183615104 de 28/06/2023, IGOR LEITÃO VILLOTE GOMES, CNH/DETRAN/RJ nº 01175303011 de 13/03/2020, CPF nº 054.108.557-36, qualificado na matrícula, vendeu o imóvel desta matrícula a **MIRIAN GABRIELLE FERREIRA PIRES**, brasileira, solteira, maior, assistente departamento pessoal, CNH/DETRAN/RJ nº 06175664730 de 05/07/2018, CPF nº 126.272.217-95, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$330.000,00; base de cálculo: R\$453.945,49 (ITBI). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2588344 em 11/07/2023. **(Prenotação nº 883483 de 17/07/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 04676 JKQ).** (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2023. O OFICIAL

R - 3 - M - 248104 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-2, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, em garantia da dívida de R\$200.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 28/07/2023, no valor de R\$2.583,00, 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\$350.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 883483 de 17/07/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 04677 DWL).** (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2023. O OFICIAL

AV - 4 - M - 248104 - 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 562929/2025 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 03/02/2025, acompanhado de outros de 18/02/2025, 02/04/2025, 02/06/2025 e 06/08/2025, hoje arquivados, este

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCLB8-RWXQF-YY9TS-39AEC>

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





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula

248.104

Ficha

01-V

requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MIRIAN GABRIELLE FERREIRA PIRES, CPF nº 126.272.217-95, via edital publicado sob os nºs 1674/2025, 1675/2025 e 1676/2025 de 13, 14 e 15 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 200.000,00. (Prenotação nº 915648 de 04/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 97240 CXM). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 5 - M - 248104 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 562929/205 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 27/11/2025, hoje arquivado, 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, inscrito 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 30 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 2875098 em 22/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 533.266,98 (ITBI). (Prenotação nº 931691 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45329 PXY). dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 6 - M - 248104 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-5/248104, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/248104. 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\$ 200.000,00. (Prenotação nº 931691 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45330 GUO). dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 7 - M - 248104 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-5/248104, acompanhado do Talão do IPTU exercício 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possuindo área edificada de 132m², localizado no bairro de Penha Circular e cadastrado no CEP: 21.221-240. 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 931691 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45331 ZYK). dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
248.104

Ficha
02

AV - 8 - M - 248104 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 08/04/2026, hoje arquivado, fica averbado por solicitação da ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 10/03/2026 e 17/03/2026, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 938029 de 09/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93569 OVY).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 9 - M - 248104 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/03/2026, hoje arquivado e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-3/248104. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 200.000,00. **(Prenotação nº 938029 de 09/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93570 WIN).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO 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 os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 11/05/2026. Certidão expedida às **14:19h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. 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
EFCH 93571 AXA



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/YCLB8-RWXQF-YY9TS-39AEC>

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