



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

CNM: 093344.2.0256071-42

MATRÍCULA

256071

DATA

11/08/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento nº 101 do Bloco 2 do Prédio nº 895 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 mo 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 nº 702449 de 27/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 14696 JTV). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O OFICIAL *Edson Santos*
Escrevente Autorizado
Matrícula: 094/1552

R - 2 - M - 256071 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular nº 10160210101 de 18/06/2021, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **KISSILA DEONICE**, brasileira,

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
Escrivane 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
Escrivane 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 **ITAU 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 Eletrônico nºEDTZ 14676 FDA). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrivane 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

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 CNCGJ, 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).

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 reiperseutórias 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, 01/09/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:18h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

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

EEXF 50371 RYE



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

EFS-