



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
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 aptºs 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 aptºs 101 e 201 e 19-Fundos aptºs 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, CNH/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 3286300-0, 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\$330.900,00; 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



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 IPU 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. - - - - -