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 respectívo 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

0029641O

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/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 049682005-17003050 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 053.219.877-38, JULIE GUIMARÃES DE ALMEIDA, secretária, identidade do DETRAN 20052132-6, CPF 114.718.477-13, JESSICA 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 RHZ76588: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/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 296410 | FICHA 2

CNM: 089425.2.0296410-52

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

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 JUNIOR 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/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0296410-52

MATRÍCULA	FICHA
296410	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 246.813.198-30 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/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL CNM:089425.2.0296410-52

MATRÍCULA	FICHA
296410	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/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0296410-52

MATRÍCULA	FICHA
296410	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 **QUITAÇÃO:** 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/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCC15243 TKW
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0296410-52

MATRÍCULA	FICHA
296410	4

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

Continuação da ficha 3

, fica averbada a **QUITAÇÃO** 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**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 20 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2322060/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2322060 em 04/03/2026, no livro 1-NE, folha 249, foi registrado/averbado em 20/03/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		30,10
LEI 111/06		30,10
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

296410 - AV.13, AV.14

SELO(S)

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

EFCC14026 VYX - EFCC14030 NWH

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 12417/2026

Recebi de JOSE CARLOS SKRZYSZOWSKI JUNIOR a quantia de R$876,20, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/03/2026, acima discriminados.

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [ ] 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [x] 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- [ ] 8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7EXB-AL4FA-VR8JB-3W5GH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar