Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 142992	Nº: 1	Lº: 4AM FLS.: 133 Nº: 108863

IMÓVEL: RUA DR. WEINSCHENCK, PRÉDIO Nº 39, AP.401, e a fração ideal de 26,8777% do terreno com direito a uma vaga de garagem, medindo na totalidade: 10,10m. de frente e fundos, por 43,00m. a direita e 43,50m. a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 37, de Stefan Gabrye, ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 41, de Álvaro Serafim, ou sucessores, e nos fundos com terrenos de propriedade da Imobiliária Kosmos, ou sucessores. **FRE** 1850365-6, **CL** 02054-5. **PROPRIETÁRIO**: GERSON GOMES DE SANTANA, brasileiro, divorciado, CI/IFP nº 0002427351-8 de 07/01/1969, e CI/CRC nº 022382-9 de 07/02/94, CPF 116.150.527-04, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2CS, fls.287, nº 55194, R-4 e R-5. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido parte por compra à Carlos Eduardo Sadok de Sá Motta, conforme escritura de 31.03.82, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, (Lº 453, FLS. 152) registrada em 07/05/82, e parte por compra a Maria de Fátima da Silva Correia, conforme escritura de 30/10/81 lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 81-256, fls.183) registrada em 07/05/82. ahs Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 1999. O OFICIAL.

R-1-142992- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 02/09/99, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5616, FLS. 197/9). **VALOR**: R$ 85.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R$22.000,00, pagos ao vendedor, pelos compradores, neste ato, em moeda corrente do país; b) os restantes R$63.000,00, através da Caixa Econômica Federal - CAIXA, por conta e ordem dos Compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **ITBI GUIA Nº**: 599779 em 31/08/99. **VENDEDOR:** GERSON GOMES DE SANTANA, qualificado na matrícula. **COMPRADORES:** NESTOR ALVES GAIO NETO, contador, e s/m MARIA DAS GRAÇAS DA FONSECA GAIO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão bens anterior a Lei 6515/77, CI/CRC nº 038727-8 de 22/06/94 e CI/IFP nº 02407992-3 de 19/08/93, CPF nºs 349.029.537/49 e 349.029.027/53, residentes nesta cidade. ahs. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 1999. O OFICIAL.

AV-2-142992 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3757 (prenotação nº 732127). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de junho de 2015. O OFICIAL.

R - 3 - M - 142992 - COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 10183442103 de 15/06/2023 (SFH), NESTOR ALVES GAIO NETO, aposentado, CI/CRC/RJ nº RJ-038727-8 de 22/06/1994, CPF nº 349.029.537-49 e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS DA FONSECA GAIO, contadora, CI/IFP/RJ nº 024079923 de 09/11/2018, CPF nº 349.029.027-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **WALLAN BOLZAN ROCHA,** brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI/SSP/SP nº 66187963X de 12/09/2019, CPF nº 009.641.200-38, residente São Paulo - SP, pelo valor de R$325.000,00; base de cálculo: R$736.003,58 (ITBI), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$59.000,00). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2586310 em 13/07/2023. **(Prenotação nº 883556 de 18/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93094 QOY).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:52:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R - 4 - M - 142992 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-3, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida de R$247.750,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 15/07/2023, no valor de R$2.863,43, 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$325.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 883556 de 18/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 93095 HDS).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 142992 - 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 623308/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 27/08/2025, acompanhado de outro de 19/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **WALLAN BOLZAN ROCHA,** CPF nº 009.641.200-38, via edital publicado sob os nºs 1771/2025 de 30/12/2025, 1772/2025 de 31/12/2025 e 1773/2025 de 02/01/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 247.750,00. **(Prenotação nº 926524 de 29/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88888 LQP).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 6 - M - 142992 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 623308/2025 - Advocacia Bellinati Perez de 06/05/2026, acompanhado do requerimento de 06/05/2026, hoje arquivados, 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, inscrita 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 60 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 2954736 em 08/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 826.784,64(ITBI). **(Prenotação nº 939390 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21725 YJL).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 7 - M - 142992 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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$ 247.750,00. **(Prenotação nº 939390 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21726 RLK).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 8 - M - 142992 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: que o imóvel possui área edificada de **220m²,** localizado no bairro da **PENHA** e cadastrado no **CEP:** 21070-005. 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 939390 de 07/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21727 JJL).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:52:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	Ficha
142.992	02

AV - 9 - M - 142992 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" AO ATO AV-8: Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, Parágrafo 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivada, fica consignado "ex-offício" ao ato AV-8 desta matrícula, para constar que o imóvel objeto da presente encontra-se cadastrado no **CIB:** 26GZJNR-D. alr. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 10 - M - 142992 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 13/08/2026, hoje arquivado, fica averbado por solicitação do 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 03/08/2026 e 10/08/2026, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente. **(Prenotação nº 946382 de 08/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº** EFFF 45774 DXI). alr. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 11 - M - 142992 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 13/08/2026, hoje arquivado e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do ato R-4. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 247.750,00. **(Prenotação nº 946382 de 08/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº** EFFF 45775 TQD). alr. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar