



2309126/0271

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372161

FICHA

1

VERSO

unidades e que, o empreendimento terá 87 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal de São Paulo-SP, em nome do Diretor MARCO ANTONIO DINI PEDROSO, constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial am

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 01/02/12 com o nº 5 na matrícula 343910 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E" e "G" (Quadro "V") do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, com a retirada da Estação de Tratamento de Esgoto, permanecendo a unidade desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial am

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 343910, instruído pela certidão nº 25/0457/2011 de 15/12/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000782012-21200479 de 31/01/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/12/11. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial am

AV - 4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 27/03/12, prenotado em 16/04/12, com o nº 1431532 à fl. 7 do livro 1-HO, instruído por certidão de situação fiscal, fica averbado o número 3143943-3 (MP), CL 03128-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7C6-2STAH-Q7AND-PP2MD>





2309126/0271

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
372161

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RT186304 DUX

AV - 5 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14063 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento, através da escritura de 10/05/12 do 4º Ofício, livro 3598, fl. 46. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2013. -----

O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RT245672 ZHT

R - 6 COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular de 17/01/13, prenotado em 21/06/13 com o nº 1518669 à fl.139 do livro 1-IA, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel, feita por ARATICUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificada), em favor de OBERTO CARLOS CAETANO DE SOUSA, brasileiro, divorciado, porteiro, identidade SSP/RJ 071026710, CPF 835.412.847-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$104.742,12. Sendo R\$17.166,52 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e R\$18.593,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº 1785148. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$104.742,12. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013. -----

O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RUT80453 JTB

R - 7 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, feita por OBERTO CARLOS CAETANO DE SOUSA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$64.844,82 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do
Segue no verso

(R).1 ato
RUT80454 GFD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7C6-2STA-H-Q7AND-PP2MD>



2309126/0271

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
372161

FICHA
2
VERSO

título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$120.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$64.844,82. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013.

O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício nº 116/2013 de 22/08/13 do 4º Ofício, prenotado em 23/08/13 com o nº 1531035 à fl.283v do livro 1-IB, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que a sede da proprietária é em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato
R005308 NUT

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/01/20, prenotado em 08/01/20 com o nº 1903428 à fl. 192v do livro 1-LA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante OBERTO CARLOS CAETANO DE SOUSA. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2020.

O Oficial

EDGT12363 NLY

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/06/21 do 31º Ofício, livro 123, fl.024, prenotada em 05/07/21 com o nº 1988374 à fl.251v do livro 1-LL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por OBERTO CARLOS CAETANO DE SOUZA, anteriormente qualificado, em favor de WESLEI DE OLIVEIRA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, vendedor, identidade DETRAN/RJ CNH

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7C6-2STAH-Q7AND-PP2MD>





2309126/0271

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0372161-70

MATRÍCULA
372161

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

03269816785, CPF 080.863.717-78, residente nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2389144 em 22/04/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.699,89. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2021.-----

O Oficial  **EDZI16583 QWX**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo a escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3189968-5, CL 03128-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2021.-----

O Oficial  **EDZI16586 VRK**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 12 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 26/10/2023, prenotado em 31/10/2023 com o nº 2158229 à fl.58 do livro 1-MI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WESLEI DE OLIVEIRA GOMES, anteriormente qualificado em favor de MARIA DAS GRAÇAS ALVES VELEZ, brasileira, viúva, que declara não conviver em união estável, pensionista, identidade DETRAN/RJ 275729564, CPF 732.741.357-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$156.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2629791 em 13/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.000,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX66367 CBS

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7C6-2STAH-Q7AND-PP2MD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2309126/0271

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0372161-70

MATRÍCULA
372161

FICHA
3
VERSO

a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA DAS GRAÇAS ALVES VELEZ em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$124.800,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$156.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.800,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX66368 BLI

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2025, prenotado em 01/07/2025 com o nº2272253 à fl.258v do livro 1-MX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/07/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARIA DAS GRAÇAS ALVES VELEZ, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, 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 13/08/2025 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 nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7C6-2STA-H-Q7AND-PP2MD>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA14788 YWJ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2309126/0271

CNM: 089425-2-0372161-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372161

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R\$10.898,95. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZO05757 ZAE

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 18/12/2025, prenotado em 19/12/2025 com o nº2309126 a fl.83v do livro 1-ND, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante MARIA DAS GRACAS ALVES VELEZ, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2878734 em 16/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$159.387,60. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA13183 BRS

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.800,00. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA13186 XUO

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.

Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7C6-2STAH-Q7AND-PP2MD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2309126/0271

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7C6-2STAH-Q7AND-PP2MD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

