



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
478

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0000478-24

IMÓVEL: Prédio nº630 a Rua Ocaibi, e o respectivo terreno designado por lote de terreno nº8 do PA 24337, lado para 11,75m do meio da curva da concordância com o lado impar da Rua do Governo, Freguesia de Campo Grande, medindo 11m de largura na frente igual medida nos fundos por 22,60m do lado direito e 24m a esquerda; área de 256,30m2, confrontando a direita com o lote 7, esquerda com o lote 9, fundos com o lote 16, todos os confrontantes de Sergio Paulo Gomes de Almeida, ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: ADILSON DIAS DE SOUZA, brasileiro, do comércio, inscrito no RG sob o nº 1589787, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 158.713.987-15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, com **MARILENE LOPES DE SOUZA**, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Paulo Gomes de Almeida, Carlos Alberto Gomes de Almeida, Edna Aparecida Cilveira Gomes de Almeida, conforme a escritura de 26/08/1977, do 24º Ofício, Lº20448, fls 46, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 30281, em 29/08/1979, e o prédio por construção própria averbada sob o AV-7 da citada matrícula, em 26/08/1982, sem data de habite-se.

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 038158, CL nº3264. Matrícula aberta aos 30/10/2015, por FS.

R - 1 - M - 478 - PARTILHA: Prenotação nº187, aos 15/10/2015. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 24/09/2015, nas notas do 1º Ofício de Notas desta cidade, às fls. 078 do Livro 5671, em virtude do falecimento de **MARILENE LOPES DE SOUZA**, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº02803379, IFP/RJ, e no CPF sob o nº028.500.067-50, aos 25/10/2012, o **imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **1/2 para ADILSON DIAS DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no RG sob o nº 1589787, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 158.713.987-15, IFP/RJ, residente e domiciliado na Rua Ocaibi, 630, Realengo, **1/4 para LUCIANA MARA LOPES DE SOUZA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no RG sob o nº 100800523, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 051.758.917-66, residente e domiciliada na Rua Ocaibi 630, Realengo, **1/4 para ELIZA MARA DE SOUZA FERREIRA**, promotora de vendas, inscrita no RG sob o nº 492418, MAER/RJ, e no CPF/MF sob o nº 051.833.367-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANDRE LUIS REGLY FERREIRA, comerciante, inscrito na CNH sob o nº 00021016219, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 012.000.597-27, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ocaibi, 630. Valor declarado do imóvel, incluindo a meação: **R\$66.390,58**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ, incluindo a meação: **R\$132.781,17**. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 09788 ALN. Registro concluído aos 30/10/2015, por FS.

R - 2 - M - 478 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 186, aos 15/10/2015. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 24/09/2015, pelo 1º Ofício de Notas desta cidade, às fls.82 do livro 5671, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$203.394,00** a **GRAFICA VEIGA SOARES LTDA ME**, com endereço a Rua do Governo 1229, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.850.983/0001-43. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$203.394,00**. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 09787 EJJ. Registro concluído aos 30/10/2015, por FS.

AV - 3 - M - 478 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº187, aos 15/10/2015. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº0038158-2, CL (Código de Logradouro) nº03264-9. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 09789 RHC. Averbação concluída aos 30/10/2015, por FS.

AV - 4 - M - 478 - DEMOLIÇÃO: Prenotação nº 10621, aos 05/09/2016. Pelo requerimento de 28/07/2016, capeando certidão da SMU nº09/0049/2016, datada de 15/03/2016, verifica-se que de acordo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPKNE-RRJXH-QB3L8-ZQAYL>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
478

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0000478-24

com o processo nº02/59/000441/2015, foi requerida e concedida licença de legalização de demolição de prédio residencial unifamiliar de um pavimento sob o **nº630, da Rua Ocaibi**, não afastado das divisas, **com área total de 45,00m², tendo sido a aceitação concedida em 15/03/2016**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 14/09/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 53392 QAF.

AV - 5 - M - 478 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **10620**, aos **05/09/2016**. Pelo requerimento de 10/08/2016, capeando certidão da SMU nº09/0129/2016, datada de 14/07/2016, verifica-se que de acordo com o processo nº02/59/000513/2015, foi requerida e concedida licença de legalização de construção de prédio comercial de um pavimento, não afastado das divisas, com **área total de 179,30m²**, e 02 vagas cobertas para veículos. Numeração concedida: **Rua Ocaibi, nº630, tendo sido o habite-se concedido em 13/07/2016**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 14/09/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBRF 53391 MRU.

R - 6 - M - 478 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **16942**, aos **17/05/2017**. Pelo instrumento particular de 10/05/2017, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº734.0206.003.00002636-5, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia a abertura de limite de crédito no valor de **R\$800.000,00**, a ser utilizado até 19/01/2037, cuja liberação será feita mediante uma ou mais operações bancárias. Sobre cada operação incidirá juros de 1,59% ao mês, IOF e tarifa de contratação, devidos apartir de cada empréstimo solicitado. O prazo de amortização será de no máximo 120 meses, contatos da data da contratação de cada empréstimo, respeitando a data de vigência do limite concedido. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$800.000,00. Registro concluído aos 06/06/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 19338 HNO.

AV - 7 - M - 478 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **117154**, aos **16/07/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento de 28/07/2025, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer à adquirente do R-2. Averbação concluída aos 14/08/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 30317 PLL.

R - 8 - M - 478 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **117154**, aos **16/07/2025**. Pelo instrumento particular de 28/06/2019, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº19.0206.690.0000153-91, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de **R\$767.133,42**. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 14/08/2025, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZF 30318 HRQ.

AV - 9 - M - 478 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **121056**, aos **03/10/2025**. Pelo requerimento de 02/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **GRAFICA VEIGA SOARES LTDA ME**, representado conforme o contrato social por **MARCELA DE OLIVEIRA VEIGA SOARES**, e seu marido **VITOR HUGO ARAUJO SOARES**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/11/2025, 24/11/2025 e 25/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPKNE-RRJXH-QB3L8-ZQAYL>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
478

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0000478-24

9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 49739 IBU.

AV - 10 - M - 478 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº127167, aos 09/02/2026. Pelo requerimento de 04/02/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS800.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS800.000,00**, guia nº2910573. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 86710 BYH.

AV - 11 - M - 478 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº127167, aos 09/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 20/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 86711 CNP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPKNE-RRJXH-QB3L8-ZQAYL>



12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 20/02/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 181,14	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFTB 86712 RZE  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPKNE-RRJXH-QB3L8-ZQAYL>