



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0667
2298848/0252

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

317034

FICHA

1

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

09 de novembro de 2007

IMÓVEL

Casa 01, em construção, situada na Rua Guirlanda, nº 195, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/6 do respectivo terreno designado por lote 13 da quadra 9 do PAL 21403, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 12 e aos fundos com o lote 7, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,20m de frente e fundos; 9,00m de ambos os lados; **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 12,00m de frente, 3,00m fundos, 30,00m à direita e 39,00m à esquerda em 03 segmentos de 4,80m mais 9,00m alargando o terreno mais 25,20m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0773848-7 (MP), CL 11488-4; **PROPRIETÁRIOS:** 90% para WOLFGANG LETSCH, alemão, solteiro, maior, engenheiro, passaporte 412372873, CPF 059.455.547-74 e 10% para ANTONIO CARLOS DI FILIPPI, brasileiro, divorciado, engenheiro, identidade CREA/RJ 40565-D, CPF 314.425.877-68, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra ao casal José de Almeida, através da escritura de 20/04/05 do 17º Ofício, livro 6496, fl. 6, registrada em 13/07/05 com o nº 1 na matrícula 292001. **INDICADOR REAL:** Nº 200228 à fl. 42 do livro 4ES. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2007.-----
O Oficial *Alencar*

00317034



AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 292001, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2007.-----
O Oficial *Alencar*

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24/03/08, prenotado em 28/03/08, com o nº 1164294, à fl. 293, do livro 1-GD, instruído pela certidão nº 044787 de 15/03/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a.

Segue no verso

(R) 1.º ato
RLQ58283 FLW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54T3-WPUES-W2EWL-7KEWH>



2298848/0252

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

317034.

FICHA

1

VERSO

CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/03/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000022008-17300193 de 19/03/08. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2008. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 3

(R).1 ato
RNC76746 VKB

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 09/12/09, prenotado em 03/02/09 com o nº 1217215 à fl. 97v do livro 1-GL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que o nome do primeiro proprietário é WOLFGANG GUNTER LETSCH e quanto ao número da identidade do segundo proprietário que é CREA/RJ Carteira 40565-D Registro 16358/78. Rio de Janeiro, 31 de março de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 4

(R).1 ato
RSC26500 UBC

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/08/11, prenotado em 06/09/11 com o nº 1387998 à fl. 241v do livro 1-HH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WOLFGANG GUNTER LETSCH, identidade DPFR/RJ V436459-Y e ANTONIO CARLOS DI FILIPPI em favor de ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA, militar identidade PMRJ/RJ 50874, CPF 848.887.507-00 e sua mulher ROSINEA PATROCINIO DE OLIVEIRA, cabeleireira, identidade IFP/RJ 78409257, CPF 916.382.837-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 8515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$164.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1605992 em 24/08/11. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Seque na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54T3-WPUES-W2EWL-7KEWH>



Valide aqui
este documento

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

2298848/0252

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

317034

FICHA

2

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

(R) J. ato
RSE26501 KSF

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA e sua mulher ROSINEA PATROCINIO DE OLIVEIRA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$60.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----
O Oficial

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/08/2020, prenotado em 08/09/2020 com o nº 1932215 à fl. 31v do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome de ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA e seu cônjuge ROSINEA PATROCINIO DE OLIVEIRA. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2020.-----
O Oficial

EDMT88465 ZBO

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

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 26/11/2020, prenotado em 02/12/2020 com o nº 1947805 à fl.292v do livro 1-LF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 00124803771 e sua mulher ROSINEA PATROCINIO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, 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\$243.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54T3-WPUES-W2EWL-7KEWH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2298848/0252

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0317034-66

MATRÍCULA

317034

FICHA

2

VERSO

propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$405.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$243.000,00. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2020.

O Oficial

EDPL35016 NXY

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

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/09/24, prenotado em 04/09/24 com o nº 2215139 à fl.5 do livro 1-MQ, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/09/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01, 04 e 05/11/24 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 09/10/24 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.436,19. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI06376 NVM

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/05/25, prenotado
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54T3-WPUES-W2EWL-7KEWH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

2298848/0252

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

317034

FICHA

3

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

CNM: 089425.2.0317034-66

Continuação da ficha 2

em 23/05/25 com o nº 2264599 à fl.283 do livro 1-MV, atualizado pelo requerimento datado de 29/05/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/07/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA e sua mulher ROSINEA PATROCÍNIO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/08/25, 08/08/25 e 11/08/25, 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 06/08/25 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.285,31. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

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

EEZN96686 XCG

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 09, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.-----

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

EEZN96690 VJP

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/11/2025, prenotado em 04/11/2025 com o nº 2298848 a fl.14v do livro 1-NC, fica
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54T3-WPUES-W2EWL-7KEWH>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS13755 QTN

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

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

2298848/0252

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

317034

FICHA

3 VERSO

CNM:089425.2.0317034-66

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 os fiduciários ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA e sua mulher ROSINEA PATROCÍNIO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2796726 em 25/02/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$422.536,11. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS11944 SCQ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$243.000,00. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS11946 UXW

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, 03 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54T3-WPUES-W2EWL-7KEWH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr