



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0660
2331173/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

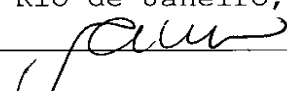
362463

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
19 de agosto de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 710 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7025, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso dentre as vagas de nºs 1 a 86, 95, 96 e 99 a 214 e correspondente fração ideal de 0,004311760 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 18910, que mede em sua totalidade 49,19m de frente para a Estrada dos Bandeirantes; à direita com 193,28m em 2 segmentos de reta de 190,14m mais 3,14m confrontando com o Lote 2 do PAL 18910; à esquerda com 245,01m em 4 segmentos, sendo o primeiro de 23,55m em curva de raio de 10,00m mais 172,02m em reta mais 30,40m em curva de raio de 60,00m mais 19,04m em reta, na confluência da Estrada dos Bandeirantes com a Estrada Santa Maura e 0,00m aos fundos. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0862098-1(MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03.554.207/0001-04 com sede em Brasília-DF, que adquiriu por compra a José Claudio Letichevsky pela escritura de 20/05/09 do 23º Ofício, livro 9090, fl.27 registrada em 06/07/09 com o nº 3 na matrícula 215937. **INDICADOR REAL:** Nº 326280 à fl. 169 do livro 4-FI. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/07/10 com o nº 5 na matrícula 215937 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/02/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30% das unidades; que os aptºs 1802 a 1809 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 214 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso, sendo 11 vagas cobertas e 203 descobertas. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca e de Brasília-DF constam distribuições em nome de VIA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC5CN-CGY7F-HDT8A-C2C9Z>

00362463





Valide aqui
este documento

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

2331173/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362463

FICHA

1

VERSO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) consta débito em fase de regularização, conforme processo nº 43781642009, e que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2011. -----

O Oficial

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 215937, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.121.211,21, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2011. -----

O Oficial

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 215937, instruído pela certidão nº 07/0018/2013 de 09/01/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000292013-23001986 de 31/01/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/01/13. Rio de Janeiro, 08 de março de 2013. -----

O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC5CN-CGY7F-HDT8A-C2C9Z>

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



2331173/0194

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362463

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 4

(R).1 ato
RUI75764 IPY

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/05/13 prenotado em 29/05/13 com o nº 1513983 à fl.270 do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2013.-----

O Oficial _____

R - 5

(R).1 ato
RUI75765 HPL

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de PAULO PIRES BARBOSA FILHO, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade DETRAN/RJ 03740136342, CPF 002.101.917-75, residente nesta cidade, pelo preço de R\$191.630,32. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1779802 em 16/06/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.166,94. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2013.-----

O Oficial _____

R - 6

(R).1 ato
RUI75766 CHS

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO PIRES BARBOSA FILHO 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\$172.461,70, 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\$311.100,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.461,70. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2013.-----

O Oficial _____

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC5CN-CGY7F-HDT8A-C2C9Z>

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



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362463-64

MATRÍCULA

362463

FICHA

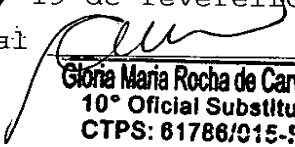
2

VERSO

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 28/11/17, prenotado em 30/11/17 com o nº 1777849 à fl.171v do livro 1-JI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PAULO PIRES BARBOSA FILHO, anteriormente qualificado, realizada 13/01/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 06. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

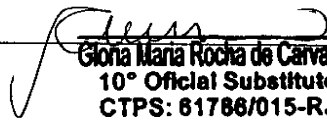

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ51814 TUB

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 04/12/19, prenotado em 05/12/19 com o nº1898068 à fl.299v do livro 1-JZ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PAULO PIRES BARBOSA FILHO, anteriormente qualificado, realizada em 26/12/19, nos termos do Art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº06. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2020.-----

O Oficial


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

EDGT08704 ZPG

Segue na ficha 3



Valide aqui
este documento

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

2331173/0194

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362463-64

MATRÍCULA

362463

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

R - 9 **PENHORA:** Pela certidão de 27/09/23 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 25/10/23 com o nº 2156904 à fl.10 do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$47.547,49, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIA FLAMBOYANT em face de PAULO PIRES BARBOSA FILHO (Processo nº 0054118-98.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$47.547,49. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ56842 ZRS

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/11/2025, prenotado em 01/12/2025 com o nº2304625 à fl.222 do livro 1-NC, atualizado pelo requerimento datado de 30/12/2025, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PAULO PIRES BARBOSA FILHO, anteriormente qualificado, realizada em 24/01/2026, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.772,89. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2026.-----

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

EFPB63644 RPO

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº10, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 7 e 8 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC5CN-CGY7F-HDT8A-C2C9Z>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ79610 PUQ

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

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

2331173/0194

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362463-64

MATRÍCULA	FICHA
362463	3
	VERSO

R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP63626 BTY

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/04/2026, prenotado em 15/04/2026 com o nº2331173 a fl.276 do livro 1-NF, 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 o fiduciante PAULO PIRES BARBOSA FILHO, 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. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da PENHORA registrada com o nº9. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2936180 em 20/03/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$384.912,00. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2026.-----

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

EFCQ76539 FAQ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.461,70. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2026.-----

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

EFCQ76544 OAO

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, 05 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC5CN-CGY7F-HDT8A-C2C9Z>

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