



2026 / 048437
S26061005832D

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

328111 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.172

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

26 de setembro de 1995

IMÓVEL Apartamento 203 com direito a 01 vaga de garagem do edifício aí em -
construção sob o nº 161 pela rua Joaquim Tourinho, com a fração de --
1/20 do terreno, na freguesia de Jacarepaguá, medindo em sua totalida
de 22,60m de frente em linha reta, concordando com o alinhamento da -
rua Joaquim Tourinho, 20,20m pelos fundos, em linha reta, confrontan-
do com os lotes 7 e 9 do PAL 2.688 na rua Artur Orlando, de proprieda
de Alvaro Marinho da Silva, 44,00m pela direita em linha reta, con-
frontando com o nº 141 da rua Joaquim Tourinho de Mario Ferro, 41,20m
em linha reta, confrontando com o nº 181 da rua Joaquim Tourinho de -
Waldir de Oliveira. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 0840425. CL Nº 03226 (MP). --
PROPRIETÁRIA: CONARTEC ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº
39.191.416/0001-70, adquirido face Doação feita por Graciliano Hernan
des Garcia e Charles Schirn Cabral e sua mulher, conforme escritura -
de 29.06.1992 do 16º Ofício, livro SL-33, fls. 118, registrada em ---
04.08.1992 no R-06 da matrícula 26445. INDICADOR REAL - Livro 4CI nº
124944 fls. 108 Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1995.
O OFICIAL

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES - Foi hoje averbada sob o nº 7 na matrícula-
26445, a discriminação de frações, dela constando o apartamento obje-
to desta matrícula. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1995.
O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 28.08.1995, prenotado em 01.09.1995
sob nº 606329 às fls. 247 do Lº 1-DF, instruído com Certidão datada -
de 28.07.1995 nº 22153 da SMUMA, fica averbado que o apartamento des-
ta matrícula, acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em
28.07.1995. Foi apresentada a CND nº 507749 de 18.08.1995. Rio de Ja-
neiro, 26 de setembro de 1995.
O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFFKL-XSEE8-78YVK-YSJB>

onr

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

207.172

FICHA

01

VERSO

R.03 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 12.07.1995 do 19º Ofício, livro M-6, fls. 42, prenotada em 27.12.1995 com o nº 616286 às fls. 8 do livro 1-DH, CONARTEC ENGENHARIA LTDA, antes citada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a PAULO CESAR BRANDÃO, brasileiro, militar, e sua mulher SANDRA REGINA MOREIRA BRANDÃO, brasileira, engenheira civil, identidade do MM nº 266302 e 341140-M e CPF nºs 266.966.867/53 e 436.943.307/04, casados pela comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$46.650,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 1996.

O OFICIAL

AV.04 RETIFICAÇÃO - Pelo Ofício nº 146/97 de 05.02.97 do 19º Ofício de Notas, prenotado em 05.02.97, com o nº 652.113, fls 107, do livro 1-DM fica retificado o R.03 desta matrícula a fim de tornar certo que o número do CPF do promitente comprador é 266.968.867-53 e não como constou. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1997.

O OFICIAL

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 12.12.97 do 19º Ofício, Lº M-53, - fls. 79, prenotada em 12.12.97, com o nº 687.667, às fls. 191v do livro 1-DQ, CONARTEC ENGENHARIA LTDA, vendeu o imóvel a PAULO CESAR BRANDÃO e sua mulher SANDRA REGINA MOREIRA BRANDÃO, antes qualificados, pelo preço de R\$46.650,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 426.357 em 16.07.97. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1998.

O OFICIAL

AV.06 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título do R.05, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE nº 1.991.485-2 e CL nº 03.226-4. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1998.

O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFFKL-XSEE8-78YVK-YSJB>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
207172

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/01/10 prenotado em 03/02/10 com o nº 1279147 à fl. 226v do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO CESAR BRANDÃO e sua mulher SANDRA REGINA MOREIRA BRANDÃO, em favor de WAGNER DE SOUZA NEVES, brasileiro, separado, policial civil, identidade CNH/DETRAN/RJ 00194414759, CPF 072.912.407-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1441856 em 18/01/10. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. O Oficial

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WAGNER DE SOUZA NEVES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$111.000,00, 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\$160.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. O Oficial

AV - 9

CESSÃO: Pela escritura de 11/03/15 do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3770-E, fl.01, prenotada em 12/06/18 com o nº 1809317 à fl.104 do livro 1-JN, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 8, pelo preço de R\$106.756,02. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$106.756,02. Rio de Janeiro, 08 de março de 2010. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFFKL-XSEE8-78YVVK-YSJB>

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 GERAL

MATRÍCULA

207172

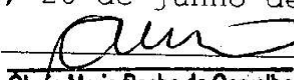
FICHA

2^o VERSO

CNM:089425.2.0207172-46

de Janeiro, 20 de junho de 2018.-----

O Oficial


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

ECOI69941 AUV

R - 10

PENHORA: Pelo termo de penhora de 01/08/22 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 27/06/23 com o nº 2132365 à fl.28 do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$235.446,64, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CARIBE e outro em face de WAGNER DE SOUZA NEVES e outros (Processo nº 0048402-32.2013.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.446,64. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2023.-----

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

EEND98228 DZS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 207172, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 01 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFD49575 FBP

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35

Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81

Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54

Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54

Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44

Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48

Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24

Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24

Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24

Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66

Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFFKL-XSEE8-78YVK-YSJB>

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