



2026 / 051183
S26070253628D

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

393667 / ESL

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298566

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
07 de fevereiro de 2006.

IMÓVEL

00298566



Apartamento 102 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Rua Rosa Antunes nº 400, Freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 0,01568 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 45.689, que mede em sua totalidade 24,00m de frente, 56,00m de fundos onde é atingido por uma FNA com 3,00m de largura, 218,00m a direita em 3 segmentos de 16,25m mais 32,00m, mais 169,75m e 185,00m a esquerda, confrontando a direita com o lote 7 de Manoel Agostinho de Lyra ou sucessores e com o lote 2 do PAL 45.689 de VILLAGE DOS OITIS COMERCIAL LTDA, a esquerda o lote 5 de Antonio Augusto de Carvalho ou sucessores e no fundo com terras de propriedade de Dalmo Born ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL** Nº 0711659-3 (MP), CL 10900-9. **PROPRIETÁRIA:** VILLAGE DOS OITIS COMERCIAL LTDA. CNPJ 04.210.857/0001-97, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Carlos Alberto Vieira dos Santos, pela escritura de 10/12/01 do 18º Ofício, livro 3584, fl. 86, registrada em 28/12/01 com o nº 6 na matrícula 23868. **INDICADOR REAL:** Nº 130027, fl. 22, livro 4-DS. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 19/12/02 com o nº 2 na matrícula 267800 o **MEMORIAL DE INCOPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/10/02, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 45 vagas de garagem, situadas no pavimento de acesso as quais não se vinculam a quaisquer das unidades do empreendimento, sendo de uso comum do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR**, que da certidão do 9º Ofício de Distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, consta a distribuição de executivas fiscais ao Imposto Predial e Territorial Urbano relativos aos exercícios de 1992 e 1993, tendo a proprietária se responsabilizado pelo pagamento daqueles débitos, conforme documento Integrante do Memorial de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJZSW-P6BDZ-YT68Q-YWZQF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298566

FICHA

1

VERSO

Incorporação. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial

AV - 2

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 08/11/04 com o nº 4 na matrícula 267800 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas D, J, e P do artigo 32 da Lei 4591/64 pelo requerimento de 27/07/04, face as modificações havidas no projeto arquitetônico sem acréscimo de área, passando o empreendimento a ter 16 vagas de uso comum do condomínio. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial

R - 3

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/03/02, prenotado em 30/01/06, com o nº 1050928, à fl. 107, do livro 1-FO, rerratificado por escritura de 28/12/04 do 21º Ofício, livro 2653, fl. 3, prenotada em 30/01/06 com o nº 1050929 à fl. 107 do livro 1-FO, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por VILLAGE DOS OITIS COMERCIAL LTDA em favor de THALES BARBOSA DA SILVA, médico, identidade CRM/RJ 5240316-0, CPF 725.578.857-20 e sua mulher LIGIA BARBOSA PINTO DA SILVA, professora, identidade IFP 85037759-3, CPF 524.572.687-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$165.134,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial

(R).1 ato
RIC09957 DW

R - 4

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/12/04 do 21º Ofício, livro 2653, fl. 3, prenotada em 30/01/06 com o nº 1050929 à fl. 107 do livro 1-FO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VILLAGE DOS OITIS COMERCIAL LTDA em favor de THALES BARBOSA DA SILVA e sua mulher LIGIA BARBOSA PINTO DA SILVA, pelo preço de R\$165.134,00. O imposto de Segue na ficha 2

(R).1 ato
RIC09958 FUG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJZSW-P6BDZ-YT68Q-YWZQF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298566

FICHA

2

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

transmissão foi pago pela guia nº 989614 em 28/12/04. Rio
de Janeiro, 07 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial

R-5

(R) 1 ato
RIC09959 BGF

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o
registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do
imóvel desta matrícula contratada pelos fiduciantes THALES
BARBOSA DA SILVA e sua mulher LIGIA BARBOSA PINTO DA SILVA
em favor da fiduciária VILLAGE DOS OITIS COMERCIAL LTDA,
para garantia de empréstimo no valor de R\$177.651,94 aos
juros de 12% ao ano, pelo sistema Tabela Price que será
pago em 120 prestações mensais no valor de R\$2.546,79,
vencendo-se a primeira em 30/12/04 tendo sido atribuído o
valor de R\$225.225,23 para o imóvel em caso de leilão
público. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2006.-----
O Oficial

AV - 6

(R) 1 ato
RJF71794 RZI

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06/10/06, prenotado em
06/10/06 com o nº 1084655 à fl. 123v do livro 1-FS,
instruído pela certidão nº 071635 de 25/08/06 da Secretaria
Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no
terreno do imóvel, tendo sido o "Habite-se" concedido em
25/08/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do
Instituto Nacional de Seguro Social nº 053842808-17003010
de 06/10/06. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2006.-----
O Oficial

AV - 7

(R) 1 ato
RJ055016 TJF

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular
de 15/12/06, prenotado em 15/12/06, com o nº 1093969, à
fl.159v, do livro 1-FT, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº002 série 007, emitida pelo credor
VILLAGE DOS OITIS COMERCIAL LTDA, sendo a instituição
custodiante BANCO OURINVEST S/A, com sede em São Paulo,
CNPJ 78.632.767/0001-20, no valor de R\$186.373,74, tendo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJZSW-P6BDZ-YT68Q-YWZQF>

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

MATRÍCULA

298566

FICHA

2

VERSO

sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4.
Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2007.-----
O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com o instrumento particular que serviu para averbação, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 7, para constar que o número da cédula de crédito imobiliário é 007 série 002. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 18/01/07, prenotado em 09/02/07 com o nº 1101700 à fl. 120v do livro 1-FU, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a Cédula que serviu para a averbação 7 para constar que a data inicial constante da condição de emissão é 30/12/06. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2007. -----
O Oficial

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de cancelamento de 25/11/13, prenotado em 09/12/13 com o nº 1551723, à fl. 128, do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** em virtude de quitação dada pela credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2014.-----
O Oficial

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes **THALES BARBOSA DA SILVA** e sua mulher
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJZSW-P6BDZ-YT68Q-YWZQF>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298566

FICHA

3

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

Continuação da ficha

LIGIA BARBOSA PINTO DA SILVA Rio de Janeiro 21 de
janeiro de 2014.

O Oficial

R - 12

(R) 1. ato
RJ36616 EHD

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 28/08/13 do 15º Ofício, livro SB-484, fl.073, prenotada em 17/10/13 com o nº 1542006 à fl.78v do livro 1-ID, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por THALES BARBOSA DA SILVA e sua mulher LIGIA BARBOSA PINTO DA SILVA, anteriormente qualificadas, em favor de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO CIA ABERTA, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$612.908,85. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1811757 em 27/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos, R\$612.908,85. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2014.

O Oficial

AV - 13

(R) 1. ato
RJ36617 NER

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 3066830-5 CL 19846-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2014.

O Oficial

R - 14

PENHORA: Pelo ofício nº 749392/21 de 16/08/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 07/10/21 com o nº 2009511 à fl.111 do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.679,89, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0332692-78.2017.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJZSW-P6BDZ-YT68Q-YWZQF>

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

MATRÍCULA

298566

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0298566-83

apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento; conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2021.

O Oficial

EDXV62271 QZN

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

R - 15

PENHORA: Pelo termo de penhora de 27/11/24 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 10/01/25 com o nº 2240618 à fl.21 do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.281,27, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO VILLAGE DOS OITIS em face de AMAURI SILVA (Processo nº 0005773-49.2018.8.19.020 9). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.281,27. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2025.

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

EEWC45523 LTD

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 298566, 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, 08 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM59168 UZR
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 (FUNPERJ): 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/EJZSW-P6BDZ-YT68Q-YWZQF>

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