Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 140.740 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFICIO
Data: 26 de dezembro de 1985 js

IMÓVEL: Rua Tirol, fração de 1/32 do terreno, que corresponderá ao apartamento 103 , com direito a uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo, do edificio aí em construção sob o nº 850. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 836.882-1 (MP), CL 2443-0. CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede na totalidade 20,00m de frente e fundos por 75,00m de ambos os lados, confrontando à direita com terreno de Theomilla Cavalcanti de Andrade, à esquerda com o prédio nº 840 de Werner Czerwohous e nos fundos com terreno da Cia. de Expansão Territorial ou sucessores. Proprietário: OSMAR LOPES D'OLIVEIRA, português, industrial, Cart.Ident. SRE 1.082.683, CPF 030.039.497-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria de Lourdes de Souza D'Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade. ----------

TITULO AQUISITIVO: R-5 /Mat. 62536/ Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1985. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Tec.Jud.Juramentado: _____

Oficial: _____

Av.1 - CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: A requerimento datado de 30.09.1985, instruido com Certidão nº 254096. de 27.09.1985, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e CND nº 00570/85, de 12.08.1985, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/370.090/81, foi requerida e concedida licença para construção, dentre outros, do apartamento objeto desta matricula, a cujo prédio foi designado o nº 850 pela Rua Tirol, cujo habite-se foi concedido em vinte e sete de setembro de mil novecentos e oitenta e cinco, ficando também averbado que inexiste débito de JPL Engenharia Construção Planejamento Ltda para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1985. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Tec.Jud.Juramentado: _____

Oficial _____

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2355393/0113

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
140.740	01 VERSO

R.02 COMPRA E VENDA: Pelas escrituras de 30.05.94 e 14.06.94 do 18º Ofício, livros 5741 e 5817, fls. 188 e 35, prenotadas em 30.06.94, no livro 1-DB, nº 572.736/7, fls. 226v, OSMAR LOPES D'OLIVEIRA e sua - mulher MARIA DE LOURDES DE SOUZA D'OLIVEIRA, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 1.934.188 e CPF nº 308.213.397-53, ele antes -- qualificado, venderam o imóvel a ROBERTO VAIRÃO, brasileiro, aposentado, separado consensualmente, identidade do IFP nº 1.218.489, CPF nº 027.752.127-00, residente nesta cidade, pelo preço de CR$ ------ CR$23.000.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 214.793 em 06.06.94. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1994.---------
O OFICIAL

R.03 USUFRUTO: Pelos mesmos títulos que serviram para o R.02, ROBERTO -- VAIRÃO, antes qualificado, instituiu o usufruto vitalício do imóvel em favor de MARILISA BASTO CARDOSO, brasileira, advogada, divorciada, identidade do IFP nº 2.160.227, CPF nº 250.049.068-82, residente nesta cidade, dando para efeitos fiscais o valor de CR$100,00. O ITBI, foi pago pela guia nº 464/419.983-0 em 10.06.94. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1994.----------
O OFICIAL

AV.04 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título citado no R.02, fica averbado -- que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 1736742-6 e CL nº 02143-0. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1994.----
O OFICIAL

AV.05 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AX, nº 68.241, às fls. 115. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1994.----------
O OFICIAL

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 140.740 | FICHA 02

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

Continuação da ficha 01.

AV.06 — 1ATO REGISTRAL Nº RAW98959

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 24.09.2001, prenotado em 01.10.2001, com o nº 847.620, às fls. 270v, do livro 1-EM, instruído pela cretidão de 11.09.2001, da 8ª Circunscrição, nº 10.493, livro BR-66, fls. 93, fica averbado o **DIVÓRCIO** de ROBERTO VAIRÃO, conforme sentença homologatória/ de conversão de 24.11.1997. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2001.-----
O Oficial

AV.07 — 1ATO REGISTRAL Nº RAW98960

CASAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 06, instruído pela certidão de 11.09.2001, do 1º Distrito do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Miguel Pereira/RJ, nº 1630, livro 10-B, fo lhas 84, fica averbado o **CASAMENTO** de ROBERTO VAIRÃO e MARILISA BASTO/ CARDOSO, realizado em 28.11.1998, pelo regime da separação de bens na forma do artigo 258 do Código Civil Brasileiro, continuando a assinar/ MARILISA BASTO CARDOSO. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2001.-------
O Oficial

AV.08 — 1ATO REGISTRAL Nº RAX01950

RETIFICAÇÃO: Pelo Ofício nº 425/2001 de 06.11.2001, prenotado em 08 de novembro de 2001, com o nº 852.490, às fls. 146v, do livro 1-EN, fica/ averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 03, para constar que o órgão iexpedi dor da carteira de identidade de MARILISA BASTO CARDOSO é SSP/SP. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2001.----------
O Oficial

AV.09 — 1ATO REGISTRAL Nº RAX01951

CANCELAMENTO: Pela escritura de 17.10.2001, do 14º Ofício, livro 244-SP fls. 183, prenotada em 22.10.2001, com o nº 849.945, às fls. 55, do li vro 1-EN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **USUFRUTO** do imóvel em virtude de renúncia da usufrutuária MARILISA BASTO CARDOSO.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/487713-8 em 17 de outubro de 2001. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2001.----------
O Oficial

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2355393/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
140740	2 VERSO

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/11/01 do 11º Ofício, livro 3103 fl. 92, prenotada em 04/09/02 com o número 889662 à fl. 288v do livro 1-ER, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROBERTO VAIRÃO assistido de sua mulher MARILISA BASTOS CARDOSO, brasileira, advogada, identidade SSP/SP 2160227, CPF 250.049.068-82 em favor de MARIA IZABEL DUTRA BARCELLOS, brasileira, divorciada, do lar, identidade IFP 03231858-6, CPF 136.672.466-68, residente nesta cidade, pelo preço de R$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 766460 em 23/11/01. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2002.----------
O Oficial _____

1ATO REGISTRAL RCJ43540

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/07, prenotado em 28/09/07 com o nº 1135547 à fl. 158 do livro 1-GA, instruído por certidão de 26/09/77, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 para constar que o nome da adquirente é MARIA IZABEL DUTRA DO VALE. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2007. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RKP89571 LBU

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/06/07 do 17º Ofício, livro 6722, fl. 168, prenotada em 24/08/07 com o nº 1130288 à fl. 268v do livro 1-FZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA IZABEL DUTRA DO VALE em favor de MARCELO DE CARVALHO KAUFMANN, vendedor, identidade IFP 07884194-7, CPF 020.763.847/07 e MONIQUE DUTRA BARCELLOS, hoteleira, identidade IFP 09868965-6, CPF 054.242.077/58, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1190609 em 06/06/07. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2007. ------
O Oficial _____

(R).1 ato RKP89572 NOG

segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 140740 | FICHA 3

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

continuação da ficha 2

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/12/07, prenotado em 27/12/07 com o nº 1150510 à fl. 96v do livro 1-GC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELO DE CARVALHO KAUFMANN e MONIQUE DUTRA BARCELLOS em favor de MARCOS ANDRE PIRES, micro-empresário, identidade IFP/RJ 07540662-9, CPF 890.249.407-10 e sua mulher LIVIA SILVA VIEIRA DE ARAUJO, do lar, identidade DETRAN/RJ 07592595-8, CPF 002.200.097-67, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$115.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1243424 em 27/12/07. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2008.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RLJ15551 HKR

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS ANDRE PIRES e sua mulher LIVIA SILVA VIEIRA DE ARAUJO 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$90.000,00 a taxa de juros nominal de 9,5689% ao ano, efetiva de 9,9999% ao ano e taxa de juros reduzida nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano, pelo sistema SAC a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R$1.092,66 que acrescida dos acessórios eleva-se a R$1.196,29 cada uma, vencendo-se a primeira em 26/01/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$116.500,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2008.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RLJ15552 UBY

AV - 15 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 28/01/08, prenotado em 28/01/08 com o nº 1155219 à fl. 266 do livro 1-GC, através da escritura de 02/12/91 da 12ª Circunscrição,

Segue no verso

(R).1 ato RLJ15553 BWV

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0140740-07

MATRÍCULA	FICHA
140740	3 VERSO

livro 612, fl. 108, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre MARCOS ANDRÉ e LIVIA SILVA VIEIRA DE ARAUJO, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, e está registrado com o nº 8226 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2008.----------

O Oficial _____

AV - 16 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 08/09/11 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 3187-E, fl.1, prenotado em 21/10/25 com o nº 2295725 à fl.202 do livro 1-NB, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 14, feita pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificada em favor de GAIA SECURITIZADORA S/A, CNPJ 07.587.384/0001-30, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R$76.765,88. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$76.765,88. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2025.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAI93935 AWI**

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 17/11/25, prenotado em 17/11/25 com o nº 2301987 à fl.127 do livro 1-NC, instruído por por Ata da AGE de 23/04/21, registrada na JUCESP com o nº 233.413/21-2 em 20/05/21, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da GAIA SECURITIZADORA S/A para PLANETA SECURITIZADORA S/A. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBA09666 WTI**

AV - 18 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo ofício nº 77/2026/CESEC de 04/02/2026, prenotado em 04/02/2026 com o nº 2317336 à

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0140740-07

MATRÍCULA	FICHA
140740	4

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

Continuação da ficha 3

fl.79 do livro 1-NE, instruído por Ata da Assembleia Extraordinária de 30/12/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 089.116/23-9 em 01/03/2023, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por incorporação de PLANETA SECURITIZADORA S/A para NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 11.101.923/0001-56. Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBP66595 RQF**

AV - 19 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 18, instruído por Ata da Assembleia Extraordinária de 30/12/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 089.117/23-2 em 01/03/2023, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por incorporação de NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA para OPEA CAPITAL S/A, CNPJ 39.502.045/0001-08. Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBP66596 YRP**

AV - 20 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 18, instruído por Ata da Assembleia Extraordinária de 30/12/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 089.118/23-6 em 01/03/2023, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por incorporação de OPEA CAPITAL S/A para OPEA SECURITIZADORA S/A, CNPJ 02.773.542/0001-22. Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBP66597 IOG**

AV - 21 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/26, prenotado em 10/03/26 com o nº 2323393 à fl.296v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 19/03/26,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0140740-07

MATRÍCULA	FICHA
140740	4 VERSO

instruído por Certidões Negativa e Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 28/04/26 e 29/04/26 respectivamente, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCOS ANDRE PIRES e sua mulher LIVIA SILVA VIEIRA DE ARAUJO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/05/26, 18/05/26 e 19/05/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 13/05/26, 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 n° 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$79.653,93. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDG38719 HUK**

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 03/08/26, prenotado em 04/08/26 com o n° 2355393 a fl. 246v do livro 1-NI, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária OPEA SECURITIZADORA S/A, 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 MARCOS ANDRE PIRES e sua mulher LIVIA SILVA VIEIRA DE ARAUJO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 21, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED10376 SQI
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 140740 | FICHA 5

CNM: 089425.2.0140740-07

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

Continuação da ficha 4

2985004 em 24/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$377.712,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW16048 QWL**

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária OPEA SECURITIZADORA S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$90.000,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW16050 BFD**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2355393/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZ5V-YZ7SZ-KV2GV-5DF77

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar