2025 / 052036
S25070292947D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 436502 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
31 de janeiro de 2017.

IMÓVEL

Casa 102 em construção situada na Rua Ituverava nº 1033, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas, situadas na área de garagem e correspondente fração ideal de 0,025031, do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 60,00m de frente, 60,47m de fundos, 124,50m à direita e 130,00m à esquerda, confrontando de um lado com o lote 624 e parte do lote 632 de Manoel Corrêa ou sucessores, do outro lado com o lote 619 da Cia. Expansão Territorial e nos fundos com terrenos da Cia. de Gravações Musid'isc S/A ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** A área de construção no pavimento térreo é de 57,59m² medindo 8,02m de frente em 3 segmentos de 0,30m, mais 0,04m, mais 7,68m; 8,18m de fundos; 7,24m à direita e 7,40m à esquerda em 3 segmentos de 0,60m, mais 0,20m, mais 6,60m. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** É de 64,26m² medindo 10,68m de frente; 27,73m à direita em 9 segmentos de 0,76m aprofundando, mais 0,30m estreitando, mais 0,04m aprofundando, mais 7,68m estreitando, mais 6,60m aprofundando, mais 0,20m estreitando, mais 0,60m aprofundando, mais 8,18m alargando, mais 3,37m aprofundando; 11,46m à esquerda; 10,68m de fundos em 2 segmentos de 8,84m, mais 1,84m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0430815-1, 1989793-3, 1989794-1 e 1989795-8 (MP) **CL** 02640-1. **PROPRIETÁRIOS: 12/105** para JOSÉ ALBERTO GOUVEA FIGUEIRA, separado, comerciante, identidade IFP/RJ 02834485-1, CPF 467.616.917-53; **9/42** para VITOR JOSÉ CASTRO FIGUEIRA, divorciado, comerciante, identidade IFP/RJ 04542236-7, CPF 722.399.487-87; **12/105** para PAULO GUILHERME GOUVEA FIGUEIRA, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP/RJ 04487830-4, CPF 665.388.407-44; **12/105** para MARCIA REGINA GOUVEA FIGUEIRA, solteira, médica, identidade IFP 3564539, CPF 729.815.987-91; **12/105** para SÔNIA GOUVEIA FIGUEIRA, separada judicialmente, comerciante, identidade IFP/RJ 04249159-1, CPF 766.135.507-87; **12/105** para DENISE GOUVEA FIGUEIRA,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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 436502 | FICHA 1 VERSO

médica veterinária, identidade IFP/RJ 05758581-2, CPF 962.368.687-00, assistida de seu marido RENALDO RAMOS NOBREGA, identidade CFMV 3263, CPF 716.279.017-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 e **9/42** para TEREZA BEATRIZ CASTRO FIGUEIRA, solteira, médica, identidade CRM/RJ 5235905-8, CPF 668.061.197-00, todos brasileiros, residentes nesta cidade, que adquiriram em virtude de doação feita pelo casal de Arnaldo Rodrigues Figueira e outros, pela escritura de 04/06/02 do 11° Ofício, livro 3143, fl. 68, registrada em 30/12/02 com o n° 6 na matrícula 24515. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1 **GRAVAMES:** Consta averbado em 30/12/02 com o n° 8 na matrícula 24515, que ARNALDO RODRIGUES FIGUEIRA e sua mulher THEREZA DO MENINO JESUS CASTRO FIGUEIRA, MARIA HELENA GOUVEA FIGUEIRA e JANDYRA RODRIGUES FIGUEIRA estabeleceram para JOSÉ ALBERTO GOUVEA FIGUEIRA; VITOR JOSÉ CASTRO FIGUEIRA; PAULO GUILHERME GOUVEA FIGUEIRA; MARCIA REGINA GOUVEA FIGUEIRA; SÔNIA GOUVEIA FIGUEIRA; DENISE GOUVEA FIGUEIRA e TEREZA BEATRIZ CASTRO FIGUEIRA, todos anteriormente qualificados, os **GRAVAMES DE IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE** do imóvel, conforme escritura de 04/06/02 do 11° Ofício, livro 3143, fl. 68. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 27/06/2013 com o n° 16 na matrícula 24515, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável feita por JOSÉ ALBERTO GOUVEA FIGUEIRA;

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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	FICHA
436502	2

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

VITOR JOSÉ CASTRO FIGUEIRA; PAULO GUILHERME GOUVEA FIGUEIRA; MARCIA REGINA GOUVEA FIGUEIRA; SÔNIA GOUVEIA FIGUEIRA; DENISE GOUVEA FIGUEIRA, assistida de seu marido RENALDO RAMOS NOBREGA e TEREZA BEATRIZ CASTRO FIGUEIRA, todos anteriormente qualificados, em favor de SPE SUPREMME ITUVERAVA INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 17.333.751/0001-22, com sede nesta cidade, através da escritura de 18/03/2013 do 1° Ofício, livro 5513, fl. 51, pelo preço de R$4.200.000,00 (neste valor inclusos outros imóveis). Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 18/10/13 com o n° 17 na matrícula 24515 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/08/2013, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 78 vagas descobertas, situadas nas respectivas áreas destinadas a garagem de cada unidade. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões 3°, 7° e 9° Distribuidores constam distribuições contra sócia Oregon Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias Ltda, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9° Ofício de Distribuição com relação as inscrições fiscais n°s: 0430815-1, 1989793-3, 1989794-1 e 1989795-8 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2005, 2008 e 2009, constando ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2005, 2008, 2009, 2010 e 2011. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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 436502 | FICHA 2 VERSO

AV - 4 **COMPRA E VENDA:** Foi hoje registrado com o nº 19 na matrícula 24515 a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE ALBERTO GOUVEA FIGUEIRA, VITOR JOSE CASTRO FIGUEIRA, PAULO GUILHERME GOUVEA FIGUEIRA, MARCIA REGINA GOUVEA FIGUEIRA, SONIA GOUVEIA FIGUEIRA, DENISE GOUVEA FIGUEIRA, assistida de seu marido RENALDO RAMOS NOBREGA e TEREZA BEATRIZ CASTRO FIGUEIRA, em favor de SPE SUPREMME ITUVERAVA INCORPORAÇÃO LTDA, todos anteriormente qualificados, pelo preço de R$4.200.000,00; através da escritura de 26/06/14 do 1º Ofício, livro 5586, fl.120. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 24515 o **CANCELAMENTO** da averbação 8, constante da averbação 1 de GRAVAMES DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE, em virtude do registro da COMPRA E VENDA do imóvel. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017.---

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 24515, instruída pela certidão nº 07/0494/2016 de 16/11/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/11/16. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2017.-------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carval
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/04/22, prenotado em 06/05/22 com o nº 2050480 à fl.83v do livro

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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 436502 | FICHA 3

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

1-LT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE SUPREMME ITUVERAVA INCORPORAÇÃO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de KASSIA CRISTINA DE SOUZA CASTRO, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 07289913439, CPF 137.487.217-22, residente nesta cidade, pelo preço de R$1.285.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2475652 em 10/05/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.285.000,00. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2022.-------

O Oficial _____ **EECT15662 HEJ**

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por KASSIA CRISTINA DE SOUZA CASTRO, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$1.156.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$1.350.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.156.500,00. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2022 ----------

O Oficial _____ **EECT15665 DVB**

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

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3327643-7, **CL** 02640-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de maio

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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:089425.2.0436502-77

MATRÍCULA	FICHA
436502	3 VERSO

de 2022.----------

O Oficial _____ **EECT15668 LQZ**

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/04/24, prenotado em 25/04/24 com o nº 2189001 à fl.265 do livro 1-MM, 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** da fiduciante KASSIA CRISTINA DE SOUZA CASTRO, anteriormente qualificada, realizada em 11/06/24, 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$27.090,82. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETI74700 VDP**

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/07/24, prenotado em 24/07/24 com o nº 2206300 à fl.287 do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 25/07/24, e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 03/09/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/10/24, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante KASSIA CRISTINA DE SOUZA CASTRO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/11, 02 e 03/12/24,

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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:089425.2.0436502-77

MATRÍCULA	FICHA
436502	4

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

Continuação da ficha 3

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 05/11/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4°-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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$40.297,51. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2025.-------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVU25433 WEQ**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$16.634,35. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2025.-------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVU25435 VWQ**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/02/25, prenotado em 17/02/25 com o nº 2247204 a fl. 258 do livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante KASSIA CRISTINA DE SOUZA CASTRO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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: 089425.2.0436502-77

MATRÍCULA	FICHA
436502	4 VERSO

bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2789090 em 10/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.350.000,00. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWM81835 GEN**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.156.500,00. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWM81836 JUX**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 436502, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 10 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ44336 IAQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,83
Valor Total: R$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAYUP-89M3M-VBCCN-6P455

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