



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0631
2330841/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.527

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Rua Pereira da Silva, fração de 2/50, correspondente ao apartamento nº 1301, com direito à guarda de 3 automóveis de passeio nos locais de estacionamento para isso destinados, indistintamente no subsolo e no pavimento térreo, nos locais cobertos, do Edifício aí em construção sob o nº 93. FREGUESIA da Glória. INSCRIÇÃO FRE 0127354-(MP) C.L. 7918. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede --- 37,06m pela Rua Pereira da Silva; à direita 23,33m, confrontando com o prédio nº 71 da Rua Pereira da Silva, de Joaquim de Souza e Silva, à esquerda 41,07m confrontando com o prédio em condomínio nº 121 da Rua Pereira da Silva; nos fundos 43,75m, medidos ao longo de dois segmentos retilíneos, em linha quebrada, contados a partir da esquerda para a direita, de 17,30m confrontando com o prédio à Rua Pereira da Silva nº 135, do Convento de N.S. do Cenáculo e 26,45m confrontando com o prédio à Rua das Laranjeiras nº 210. Edifício Zaccatecas. PROPRIETÁRIA: SOGISA - SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. com sede nesta cidade e CGC. 42.462.689/0001-16. TÍTULO AQUISITIVO: matrícula 11.975. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula nº 11.975, sob o nº R-3, -- acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Por Contrato Particular de 15.08.77 de São Paulo, SOGISA SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. - antes qualificada deu o imóvel em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A. com sede em São Paulo. CGC. 60.701.190, em garantia da dívida no valor de CR\$18.679.919,80 (neste valor incluído o de outros imóveis), em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>

00025527



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

25.527

FICHA

01

VERSO

em prestações sucessivas de acordo com o cronograma de retorno anexo ao contrato, e que compreende principal e juros. PRAZO: com início em 15.08.77 e término em 22.01.1984, JUROS: 10% ao ano mais 1% no caso de impontualidade, 10% de pena convencional, sujeito a correção monetária, e demais cláusulas e condições constantes do Contrato, Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.3

CAUÇÃO - Pelo Contrato Particular objeto do R-2, o BANCO ITAÚ S/A. caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-2 ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1977.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.4

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No livro 3, sob o nº 314, foi registrada hoje a Convenção de Condomínio do Edifício na Rua Pereira da Silva nº 93, celebrada por escrituras de 20.07.78 e de 12.12.78, ambas do 23º Ofício, livros 2908 e 3034, fls. 157 e 109vº, das quais fica uma via arquivada neste Ofício. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1978.

Esc. Juramentado

Oficial

Av.5 -

CONSTRUÇÃO: A requerimento datado de 26.03.1979, instruído com Certidão nº 146240, de 16.03.1979 e Aditamento de 22.03.1979, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/295.249/75, foi requerida e concedida licença para construção, dentre outros, do apartamento objeto desta matrícula, com direito a 3 vagas para estacionamento de veículos, cujo prédio foi designado o nº 93 pela Rua Pereira da Silva. O habite-se foi concedido em quatorze de março de mil novecentos e setenta e nove. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1979.

Escrevente Juramentado

Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>



Valide aqui
este documento

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

MATRICULA

25.527

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

- Av.06 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Pelo Ofício AGR6-0000/494/81, de 16/02/1981, - hoje arquivado, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, autorizou o cancelamento da caução constante da Av.03, desta matrícula.- Rio de Janeiro, 18 - de março de 1981. -
TEC.JUD.JURAMENTADO *[Signature]*
O OFICIAL *[Signature]*
- Av.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: A requerimento de 05/03/1981, hoje arquivado o BANCO ITAU S/A., antes qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02, desta matrícula.- Rio de Janeiro, 18 de março de 1981. -
TEC.JUD.JURAMENTADO *[Signature]*
O OFICIAL *[Signature]*
- R.08 PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 26/6/1979, do 23º Ofício de Notas, Livro 3141, fls. 107, SOGISA-SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., antes qualificada, prometeu vender o imóvel a OSWALDO SERRA, e sua mulher MARIA DE LOURDES DA CUNHA SERRA, adiante qualificados, - por Cr\$6.000.000,00, pagável na forma do título.- Rio de Janeiro, 18 de março de 1981. -
TEC.JUD.JURAMENTADO *[Signature]*
O OFICIAL *[Signature]*
- R.09 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/9/1980, do 23º Ofício de Notas, - Livro 3684, fls. 195, SOGISA-SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, vendeu o imóvel a OSWALDO SERRA, médico, e sua mulher MARIA DE LOURDES DA CUNHA SERRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no C. P. F. sob o número 008.065.607/20, identidades, do CRM/RJ nº 2178 e do I.F.P. 388.881, respectivamente, residentes nesta cidade, por Cr\$6.000.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2.462.874 em 21-9-1979. Consta do título, que o imóvel objeto desta matrícula está INSCRITO NO FRE sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

MATRICULA

25.527

FICHA

02

VERSO

nº 1.362.081 - C.L. 7918 - Rio de Janeiro, 18 de março de 1981.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R - 10 **PARTILHA:** Pelo formal de 18/04/02 da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões, -
contendo sentença de 19/10/01 prenotado em 13/08/02 com o nº 886092 à
fl. 159v do livro 1-ER, extraído de inventário dos bens deixados por
OSWALDO SERRA, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de MARIA
DE LOURDES DA CUNHA SERRA, viúva, CPF 014.101.967-01, pelo preço de -
R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número ----
564/592929-4 em 24/01/02, Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2002.-----
O Oficial.



1º OFÍCIO REGISTRAL
RCE68277

AV - 11 **GRAVAMES:** Pelo formal de partilha que serviu para o registro 10, fica
avebado para MARIA DE LOURDES DA CUNHA SERRA, o **GRAVAME DE IMPENHO-
BILIDADE** do imóvel, Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2002.-----
O Oficial.

1º OFÍCIO REGISTRAL
RCE68278



AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de
acordo com o formal de partilha que serviu para o registro
fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 para constar que
MARIA DE LOURDES DA CUNHA SERRA é portadora do CIC
014.101.967-04. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2003. -----
O Oficial.

R - 13 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/11/03 do
14º Ofício, livro 4879, fl. 115, prenotada em 01/12/03 com
o nº 948402, à fl. 8 do livro 1-FB, fica registrada a
PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, em caráter
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25527

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

irrevogável e irretroatável, feita por MARIA DE LOURDES DA CUNHA SERRA em favor de AUGUSTO CESAR PETRY, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 10048/78, CPF 425.333.417-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2003.-----
O Oficial _____

AV - 14 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 65164 à fl. 264 do livro 6-CC. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2003.-----
O Oficial _____

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/12/03 do 14º Ofício, livro 4879, fl. 167, prenotada em 18/12/03 com o nº 951276 à fl. 111v do livro 1-FB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MARIA DE LOURDES DA CUNHA SERRA, em favor de AUGUSTO CESAR PETRY, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela Guia nº 920942 em 10/12/03. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2004.-----
O Oficial _____

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/11/21, prenotado em 16/11/21 com o nº 2017453 à fl.96 do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **GRAVAME** de **IMPENHORABILIDADE**, em virtude do registro 15 de compra e venda. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2021.-----
O Oficial _____

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-81
Segue no verso

EDYP60641 ZWV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0025527-35

MATRÍCULA

25527

FICHA

3

VERSO

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 28/09/2022, prenotado em 30/09/22 com o nº 2080601 à fl.266v do livro 1-LX, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AUGUSTO CESAR PETRY, identidade DETRAN/RJ 02460862-2, anteriormente qualificado e sua mulher VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, brasileira, sócia de empresa, identidade DETRAN/RJ 28113461-9, CPF 132.888.814-20, em favor de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R\$1.713.600,00, 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\$2.856.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.713.600,00. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.

O Oficial

EEHF90377 JPG

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

AV - 18

ADITAMENTO: De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 17, para constar a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 0003681, série 202209**, emitida em 28/09/2022 pelo credor, com garantia a alienação fiduciária do citado registro, no valor de R\$1.713.600,00, sendo custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre - RS. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09621/0095-RJ

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25527

FICHA

4

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

CNM:089425.2.0025527-35

Continuação da ficha 3

AV - 19 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 07/05/25, prenotado em 08/05/25 com o nº 2261577 à fl.174v do livro 1-MV, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 08/07/2024, registrada na JUCISRS sob nº 10521866 em 31/08/2024, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP para OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025.-----

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

EEYJ28541 WTY

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/05/25, prenotado em 08/05/25 com o nº 2261523 à fl.172v do livro 1-MV, 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** dos fiduciários AUGUSTO CESAR PETRY e sua mulher VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, anteriormente qualificados, realizada 10/06/25, 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.233,51. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ43342 BLQ

AV - 21 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/09/25, prenotado em 11/09/25 com o nº 2287251 à fl.197v do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 15/09/25 e de acordo com os requerimentos de renovação das diligências datados de 14/11/25, 12/01/26 e 11/02/26, instruído por
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>



Valide aqui
este documento

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0025527-35

MATRÍCULA

25527

FICHA

4

VERSO

Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários AUGUSTO CESAR PETRY e sua mulher VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, anteriormente qualificados, realizada em 25/02/26, 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 nº 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$319.891,84. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-----

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

EFCI92238 GWT

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 21, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026.-----

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

EFCI92240 RNI

AV - 23 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 13/04/2026, prenotado em 14/04/2026 com o nº2330841 a fl.264v do livro 1-NF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, 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 os fiduciários AUGUSTO CESAR PETRY e sua mulher VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ73700 LCG

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

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25527

FICHA

5

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

CNM: 089425-2-0025527-35

Continuação da ficha 4

intimação averbada com o nº21, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2940045 em 09/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.011.603,75. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2026.-----

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

EFCQ71971 DPS

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 23 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.713.600,00. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2026.-----

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

EFCQ71973 JOD

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; 29 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>

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

2330841/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNQQT-XW7BJ-3Y7QW-LMA4T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

