



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0040608-23

MATRICULA

DATA

40.608

10.11.80

6AN - 4484 - 289v
2/258

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Loja A, do nº267, da Rua Felipe Cardoso, e fração ideal de 0,1476 do domínio útil do respectivo terreno, antigo 81, medindo 13,65m de frente; 87,34m à direita em 2 segmentos de 45,71 e 41,63m, confrontando com os prédios 255 e 261-fundos, da Rua Felipe Cardoso, nº28 e nº28-A, da Rua Visconde de Sepetiba, à esquerda 72,30m em 5 segmentos de 8,64m, 3,24m, 21,62m, 9,56m e 29,24m e com os prédios 281 e 281-A, e nos fundos 3,41m com o prédio 36, da Rua Visconde de Sepetiba. Inscrição: C976773 e CL:02.228.*****
PROPRIETÁRIO: BANCO PREDIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. Havico de Ernesto Coelho de Souza e outros, pela escritura do 142 Ofício, desta cidade, de 02.06.1969, L91598, fls.35, registrada neste Cartório, no L93-CD, sob nº52.815, fls.266, em 01.07.1969.*****
AV - 1 - M - 40.608 - ÔNUS: O imóvel desta matrícula é foreira ao INCRA. Rio, 10.11.1980.*****
R - 2 - M - 40.608 - INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 29.10.1980 e 11.10.1979, capeando DO, de 28.04.1970, parte 1, o imóvel desta matrícula foi incorporado ao patrimônio do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A, com sede nesta cidade, CGC 33.700.394/0497, por Cr\$95.606,62. Isento do imposto, Inciso II, artº 73, Dec. Lei 5/75. Rio, 10.11.1980.*****

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.*****

O OFICIAL *Rafael Raul Cesar de Azevedo*

AV - 3 - M - 40.608 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o terreno é designado por lote 76. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 1999.*****

O OFICIAL *Rafael Raul Cesar de Azevedo*

AV - 4 - M - 40.608 - RETIFICAÇÃO: Fica retificada a presente matrícula, para constar que UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A, é proprietário tão somente de metade (1/2) do imóvel; sendo a outra metade de propriedade de JOAQUIM JOVENAL DE SIQUEIRA CORTE REAL, que adquiriu por compra a Joaquina do Espírito Santo da Fonseca, conforme escritura de 07.01.1898, da 13ª Circunscrição, L918, fls.55, conforme certidão de 29.05.1964, registrada em 24.10.1967, no L93-BV, sob nº45.107, às fls.191, em obediência ao Mandado de 17.10.1967, da V.R.P, assinado pelo Juiz Dr. Cyro de Luna Dias. Rio, 22.10.1999.*****

O OFICIAL *Rafael Raul Cesar de Azevedo*

AV - 5 - M - 40608 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula, para constar que o mesmo pertence à Freguesia de Santa Cruz. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2013.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 84/1558

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7FHT-7BTEV-9UFMB-9FQDZ>

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

CNM 093344.2.0040608-23

AV - 6 - M - 40608 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo teve sua construção averbada em 01/07/1969, com "habite-se" concedido em 30/06/1967, Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2019. O OFICIAL Elaine dos Santos
Escrevente Autorizado
UX Matrícula: 9471552

R - 7 - M - 40608 - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL: Conforme decisão administrativa que leva em consideração a petição de advogado assinada e Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial de 07/05/2025, do 7º desta cidade, Lº3734, fls.194/196 e documentação comprobatória arquivada nesta serventia, nos termos do artigo 216-A da Lei Federal nº6015/73 - LRP - Lei dos Registros Públicos, com redação dada pelo artigo 1071 da Lei Federal nº13105 de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil - CPC e pelo Código Nacional de Normas do CNJ, foi **USUCAPIDO EXTRAJUDICIALMENTE** o imóvel desta matrícula, por **ITAU SEGUROS SA**, com sede em São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.557.039/0001-07, eis que presentes os requisitos da posse constantes do artigo 1238 do Código Civil (Usucapião Extraordinário), conforme Publicação feitas no edital. Valor atribuído para efeitos fiscais: 1.127.879,68.

Prenotação nº740953 de 09/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 05129 BLF. Ato concluído aos 02/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

AV - 8 - M - 40608 - CODIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se esta averbação nos termos do Provimento 195 CNJ, para constar que o imóvel possui o Código de Endereçamento Postal sob o nº: 23510-006. Prenotação nº740953 de 09/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 05130 ERU. Ato concluído aos 02/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 9 - M - 40608 - GRAVAME: Pelo requerimento de 21/05/2026, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que com base no Art. 15 § 1º do Provimento nº65 de 14/12/2017, bem como, pautado no princípio da duração razoável do processo, previsto no artigo 5º, LXXVIII, da Carta Magna, a parte declara estar ciente e concorda com a averbação de eventuais restrições urbanísticas que possam ser requeridas pelo Município. Prenotação nº740953 de 09/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 05131 O0Z. Assinado digitalmente por

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7FHT-7BTEV-9UFMB-9FQDZ>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0040608-23

NÚMERO
40.608

FICHA
02

Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. Ato
concluído aos 02/07/2026 - - - - -

AV - 10 - M - 40608 - ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CL: Conforme documentos apresentados para o registro do ato precedente, verifica-se que o imóvel desta matrícula está **inscrito sob o nº 0.976.773-2 e CL nº 02.228-5**. Prenotação nº 740953 de 09/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAE 05132 SQF. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046 Ato concluído aos 02/07/2026 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, 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, RJ, 02/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:25h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundgrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAE 05133 HCY



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/USC->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7FHT-7BTEV-9UFMB-9FQDZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

