



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 62415-A/280863	Nº: 01	Lº: 4N FLS.: 66 Nº: 47179

27/08/2025

FOI RENUMERADA PARA O Nº 280863

MATRÍCULA Nº 62415, FLS. 276, Lº 2DA-5, RENOVADE EM 18/05/2000.

IMÓVEL: RUA MINISTRO PINTO DA LUZ nº75, Quadra-C, Bloco-2, Aptº.202 e a fração de 0,0015400 do respectivo terreno, que mede de frente 96,00m pela Rua Projetada B do PA 8658 e PAL 27866, à esquerda da área destinada à escola; 127,50m pelo alinhamento da Rua Projetada G do PAA 8658 e PAL 27866; 12,30m pela Rua Projetada A; 222,40m nos fundos, por onde confronta com terrenos da CEHAB; 40,10m à direita, por onde confronta com o lote 2 do PA 28994 da CEHAB; 167,00m à esquerda, por onde confronta com terrenos da CEHAB, 23,00m limitando com a lateral esquerda da área destinada à escola; 95,50m alargando o terreno e limitando com os fundos da referida área destinada à escola, alcançando o alinhamento da Rua Projetada G do PAA 8658 e PAA 27866.

PROPRIETÁRIOS: ARLDO DO NASCIMENTO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NELCY MESQUITA DO NASCIMENTO, CPF nº 261.690.107-20, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DA-5, fls.276, nº 62415/R-3 **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Eliezer Rocha Bastos e sua mulher Nadea Incutto Bastos., conforme escritura de 19/09/86, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade (Lº 2422 fls.149), registrada em 23/10/86. vsa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2000 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-62415-A CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 62415, Fls.276 do Lº 2DA-5 nos termos do Artigo 464 Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. vsa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2000. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-62415-A REVISÃO DE LOGRADOURO Nos termos do requerimento datado de 08/05/2000, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, nº 4428/2000 de 05/05/2000, hoje arquivados, fica averbado que: De acordo com o despacho exarado no processo nº 02/000982/2000 e de conformidade com a verificação local, o imóvel sob o nº 75, quadra-C, Bloco-02, aptº 202, do PAL 27866, da RUA MINISTRO PINTO DA LUZ, constante da certidão do 8º Ofício do Registro de Imóveis, Lº 2DA-5, fls. 276, sob o nº 62.415, manteve o mesmo nº 75, quadra-C, Bloco-02, aptº 202, pela RUA FUNDÃO, inscrito no FRTI sob a inscrição 1185501-2. vsa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2000. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-3-62415-A - REVISÃO DE LOGRADOURO Nos termos do requerimento de 23/11/2001, acompanhado da certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, nº 8337/01 de 23/11/2001, hoje arquivados, fica averbado que a Rua Ministro Pinto da Luz, reconhecida pelo Decreto nº 513 de 26/07/61, antigo trecho da Rua Iramaia, começa na Avenida Brasil, lado ímpar, 25,00m antes da Rua Iraçu e termina na Rua Altamisa, com 460,00m de extensão Pelo Decreto "N" nº 19264 de 12/12/2000, ficou declarado logradouro público da cidade do Rio de Janeiro, com denominação oficial aprovada de Rua Ministro Pinto da Luz, a Rua de acesso ao Conjunto Residencial Vista do Mar, situado em Parada de Lucas, antiga Rua "G" do PAL. 28994. O artigo 1º do Decreto "N" nº 19264 de 12/12/2000, revogou o decreto nº 672 de 10/11/76, que reconheceu a Rua Fundão antes reconhecida como Rua "A" e "G" do PAA.8879/PAL.28994 começando na Rua Ministro Pinto da Luz, lado ímpar, 130,00m depois da Avenida Brasil e terminando com 236,50m de extensão dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2001. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R343J-HDY-JM-CXDDP-EMHTP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R343J-HDYJM-CXDDP-EMHTP>

AV-4-62415-A - ADITAMENTO AO ATO AV-3: Nos termos do requerimento de 30/01/2002, acompanhado da certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, nº 8625/01 expedida em 11/01/2002, hoje arquivados, fica aditado ao referido ato que o nº 75 da antiga Rua Fundação corresponde ao nº 75 da atual Rua Ministro Pinto da Luz. dst. Rio de Janeiro, RJ, 08 de fevereiro de 2002. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-5-62415-A - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 03/02/2004, pelo Juízo de Direito da 2ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 22/01/2003. **VALOR:** R\$20.000,00. **TRANSMISSÃO: GUIA Nº** 564-664.800-0 em 10/09/2003. Inscrito no **FRE** nº 1.185.501-2, **CL** nº 1.3672-1 **TRANSMITENTE:** Espólio de ARILDO DO NASCIMENTO, CPF nº 261.690 107-20 **ADQUIRENTES:** 1) NELCY MESQUITA DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, servente, CI/IFP. nº .02.599.101-9, CPF nº 374.561.807-68; 2) LUCIANE MESQUITA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, estudante, CI/IFP nº 11.343 620-8, CPF nº 051.553.527-38, residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para cada uma das adquirentes. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-6-62415-A - RETIFICAÇÃO DE FRE Nos termos do requerimento de 26/07/2007, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2006, hoje arquivados, fica retificado o ato R-5 quanto ao número do CL do imóvel para: **1.0740-9**, e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2007. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-7-62415-A - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05/07/2007, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E 282, fls. 150). **VALOR:** R\$20.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$11.100,00 neste ato diretamente do comprador em moeda corrente e b) R\$8.900,00 da Caixa por conta e ordem do comprador correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1.197.589 em 04/07/2007. **VENDEDORAS:** 1) LUCIANE MESQUITA DO NASCIMENTO, maior, bancária, CI/IFP nº 11 343.620-8 de 14/11/1994; 2) NELCY MESQUITA DO NASCIMENTO, aposentada, CI/IFP nº 02.599.101-9 de 20/11/1978, qualificadas no ato R-5, (na proporção de ½ para cada uma). **COMPRADOR:** JOÃO CLAUDIO OLIVEIRA DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI/SSP-RJ nº 09.023.901-3 de 19/01/2005, CPF nº 042 923.137-76, residente nesta cidade. **Em razão da liberação dos recursos do FGTS, compareceu a lavratura do instrumento como interveniente anuente a Caixa Econômica Federal.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2007. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-8-62415-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0108274-2 de 04/07/2012 (SFH), prenotado sob o nº 663085 em 01/08/2012, hoje arquivado **VALOR:** R\$85.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$2.000,00 através dos recursos próprios; b) R\$3 087,69 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$79 912,31 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1694592 emitida em 18/06/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** JOÃO CLAUDIO OLIVEIRA DE BARROS, qualificado no ato R-7. **COMPRADORA:** ELZA ROSA DIAS, brasileira, solteira, balconista, CI/SSP/RJ nº 07607989-6 de 15/08/1985, CPF nº 859.566.197-91, residente nesta cidade. **Condições:** A compradora neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de setembro de 2012. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-9-62415-A- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$79.912,31 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$665,84, vencendo-se a 1ª em 04/08/2012, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$85 000,00; base de cálculo. R\$85.000,00 (R-8-62415-A) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELZA ROSA DIAS, qualificada no ato R-8.

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 62415-A/280863	Nº: 02	Lº: 4N FLS.: 66 Nº: 47179

27/08/2025

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF tbp Rio de Janeiro, RJ, 06 de setembro de 2012. O OFICIAL *gpb*

AV - 10 - M - 280863 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica reenumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato** dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL *gpb*

AV - 11 - M - 280863 - INTIMAÇÃO Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 581052/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/04/2025, acompanhado de outro de 14/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ELZA ROSA DIAS, CPF nº 859.566.197-91, notificada em 29/05/2025 às 15:13h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 06/06/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$79.912,31. **(Prenotação nº 919172 de 11/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35066 MGH)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL *gpb*

AV - 12 - M - 280863 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 581052/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2871758 em 22/09/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 94.708,73. **(Prenotação nº 930930 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00955 TBC)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 13 - M - 280863 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/62415-A. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 79.912,31. **(Prenotação nº 930930 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00956 ONR)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



ÍCO, que no Livro Auxiliar-4, fls. 95, sob R-nº 72, consta registrada a Convenção de Condomínio em

30/08/1977.

Valide aqui

este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 03/12/2025. Certidão expedida às 14:28h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

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

EFAT 00957 BT



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R343J-HDYJM-CXDDP-EMHTP>