



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223039	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 137 Nº: 151520

IMÓVEL: RUA BOM JARDIM, Nº 170-FUNDOS APTº 201 e sua correspondente fração ideal de 75,90/855,04, do respectivo terreno, designado por lote nº 1 do PA.31950, medindo em sua totalidade 18,00m de frente; 26,50m nos fundos; 25,00m à direita e 27,00m à esquerda; confrontando à direita com o nº 176, de propriedade de Antonio Castro Neves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 150 de propriedade de Agnaldo Manuel Riguetti ou sucessores e nos fundos com o nº 525 da Avenida Schultz Wenk, de propriedade de Rosival Oliveira ou sucessores. **Área ocupada pela edificação, medindo:** 3,97m de frente; 10,04m de fundos; 10,18m à esquerda e à direita em 05 segmentos de 2,52m + 1,02m + 1,16m + 1,84m + 5,98m. **Área Livre de uso exclusivo, medindo:** 3,84m de frente, 3,97m de fundos, 1,99m à esquerda. **Área Livre de uso comum do nº 170 apt's S-101, S-201 e nº 170-Fundos apt's 101, 102, 201 e 202 medindo:** 1,25m de frente, 8,69m de fundos, à esquerda em 03 segmentos de 14,83m + 3,84m + 1,90m, à direita em 06 segmentos de 14,44m + 4,50m + 12,75m + 1,88m + 6,18m + 0,93m. **PROPRIETÁRIO:** MATEUS PINTO, português, construtor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JULIA DA SILVA PINTO, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CV, fls. 78, nº 82994 (8º R.I). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Sociedade Imobiliária Alfa Ltda, conforme escritura de 07/05/1968, lavrada em notas da 11ª Circunscrição desta cidade (Lº R-18, fls. 64) registrada em 26/08/1969. **CONSTRUÇÃO:** Obras aceitas em 27/01/1966, conforme AV-1/82994, às fls. 78 do Lº 3-CV, em 26/08/1969. Inscrito no FRE sob o nº 0194692-0 (MP) CL nº 01435-7. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-1-223039 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 223032, R-1. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

R-2-223039 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 08/05/2002, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 11/04/2002 (Processo nº 96.001.025302-1) prenotado sob o nº 671501 em 27/11/2012, acompanhado do requerimento de 06/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.000,00, base de cálculo: R\$51.626,71 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.350677-2 em 30/08/1996 (herança) e 778784 em 25/01/2002 (reposição). **TRANSMITENTE:** Espólio de JULIA DA SILVA PINTO, CPE nº 018.040.467-95. **ADQUIRENTE:** ANTONIO DA SILVA PINTO, brasileiro, professor, CI/IFP nº 02062978-8, CPF nº 021.199.197-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JUREMA MENDES PINTO, brasileira, do lar, CI/IFP nº 2310256, CPE nº 045.331.627-11, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

R-3-223039 - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 14/08/2012, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E 316, fls. 197) prenotada sob o nº 671505 em 27/11/2012, acompanhado do requerimento de 06/08/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$100.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.969650-2 em 18/07/2012. **TRANSMITENTE:** Espólio de JUREMA MENDES PINTO, CPF nº 045.331.627-11. **ADQUIRENTES:** 1) ANTONIO DA SILVA PINTO, brasileiro, viúvo, aposentado, CI/DETRAN/RJ nº 02.062.978-8 de 11/05/2009, CPF nº 045.331.627-11, residente nesta cidade; 2) MARCIO MENDES PINTO, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CI/IFP nº 08.308.016-8 de 15/05/2006, CPF nº 034.387.207-28; 3) MARCELO MENDES PINTO, brasileiro, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ nº 01169828730 de 03/05/2010, CPF nº 069.439.217-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BIANCA MAGALHÃES DE CASTRO, brasileira, contadora, CI/CRC/RJ nº RJ-087648/O-0 de 15/01/2002, CPF nº 074.477.147-12, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para o 1º adquirente e 1/4 para cada um dos demais adquirentes. esl. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN7FR-JMNLN-J6KJN-B5XK7>

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 **V-4-223039 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO R-3.** Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 5/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na escritura que deu origem ao ato R-3, digitalizada em 27/12/2012, fica retificado "ex-officio" o referido ato para tornar certo que ANTONIO DA SILVA PINTO é portador do CPF nº 021.199.197-04, e não como constou. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2017. O OFICIAL.

AV-5-223039- FRE E CL: Nos termos do requerimento de 07/04/2017, prenotado sob o nº 768149 em 12/04/2017, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2017, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE nº 3192722-1 CL nº 01435-7.** ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2017. O OFICIAL.

R-6-223039 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844441318138-4 de 18/11/2016 (SFH), prenotado sob o nº 772295 em 21/06/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$180.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2092570 em 10/03/2017. **VENDEDORES:** 1) ANTONIO DA SILVA PINTO, CI/DETRAN/RJ nº 02.062.978-8 de 23/09/2015, CPF nº 021.199.197-04; 2) MARCIO MENDES PINTO, CI/DETRAN/RJ nº 08.308.016-8 de 02/10/2015; 3) MARCELO MENDES PINTO, CNH/DETRAN/RJ nº 01169828730 de 29/04/2015, assistido de sua mulher BIANCA MAGALHÃES DE CASTRO, todos qualificados no ato R-3 (Na proporção de 1/2 do 1º e 1/4 de cada um dos 2º e 3º vendedores). **COMPRADORES:** 1) HERALDO SILVA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI/SSP/PB nº 2812670 de 10/09/2000, CPF nº 065.243.044-97 e 2) VAGNA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, cuidadora, CI/DETRAN/RJ nº 322822024 de 25/01/2016, CPF nº 057.794.067-82, ambos residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2017. O OFICIAL.

R-7-223039 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$142.542,55 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.435,41, vencendo-se a 1ª em 18/12/2016, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$183.857,00; base de cálculo: R\$180.000,00 (R-6/223039). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) HERALDO SILVA ALVES e 2) VAGNA GOMES DA SILVA, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2017. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 223039 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 567413/2025 - Caixa Econômica Federal de 18/02/2025, acompanhado de outro de 17/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários HERALDO SILVA ALVES, CPF nº 065.243 044-97 e VAGNA GOMES DA SILVA, CPF nº 057 794.067-82, via edital publicado sob os nºs 1608/2025, 1609/2025 e 1610/2025 de 12, 13 e 14 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$142.542,55 (**Prenotação nº 916556 de 20/02/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 27783 GRK**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 223039 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 567413/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 13/10/2025, acompanhado do requerimento de 28/10/2025, 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 pago pela guia nº 2864594 em 04/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 195.727,75. (**Prenotação nº 929167 de 14/10/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº**



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula

223.039

Ficha

02

EFAS 94350 XOS). alr. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 223039 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7. 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\$ 142.542,55. (Prenotação nº 929167 de 14/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94351 KYV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 11/11/2025. Certidão expedida às 14:14h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/11/2025. 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
EFAS 94352 UKN



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/KN7FR-JMNLN-J6KJN-B5XK7>

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