



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0053127-70

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:53127/2CP/184	Nº:0	Lº: 4K FLS :265 Nº: 40870

IMÓVEL: AVENIDA MINISTRO EDGARD ROMERO, Nº 460, E SUPLEMENTAR Nº 84, PELA RUA DELFINA ALVES E Nº 43, PELA RUA FREDERICO LIMA, APTº 1011, E A FRAÇÃO DE 436/100.000 DO TERRENO, COM DIREITO A UMA VAGA DE GARAGEM, E A FRAÇÃO DE 101/100.000 PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL, MEDINDO O TERRENO: 26,75m. de frente para a Avenida Ministro Edgard Romero, 11,50m. em curva interna subordinada a um raio de 6,00m. concordando com os alinhamentos da Avenida Ministro Edgard Romero, e Rua Delfina Alves, 7,30m. em curva interna subordinada a um raio de 6,00m. concordando com os alinhamentos da Avenida Ministro Edgard Romero, e Rua Frederico Lima, 38,00m. nos fundos onde confronta parte com o prédio 124, antigo 18 da Rua Delfina Alves, e parte com o prédio nº 43, da Rua Frederico Lima, ambos de propriedade de Izabel Moraes de Almeida ou sucessores, 99,70m. a direita pela Rua Delfina Alves, e, 90,65m. a esquerda pela Rua Frederico Lima. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2L, FLS. 91, Nº 3908, R-2. **PROPRIETARIA:** CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua da Passagem nº 123, 3º andar, CGC 33.537.184/0001-82. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-1-TÍTULO- PROMESSA DE VENDA- FORMA DO TÍTULO- Por escritura de 10.10.79, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, (Lº 172, FLS. 93), Chozil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CGC 33.537.184/0001-82, prometeu vender a Cesar Romero da Costa, industrial, e s/m Gilsara Jaccoud da Costa, func. púb., brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 272.064.087-53, e, 368.636.457-34, o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$ 870.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

AV-2-TÍTULO- CANCELAMENTO-FORMA DO TÍTULO- Por escritura de 23.10.81, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, (Lº 433, FLS. 67), Unibanco Crédito Imobiliário S/A-Rio, CGC 30.141.550/0001-91, autorizou o desligamento da hipoteca, sobre o imóvel acima a margem da matrícula 3.908 as FLS. 91 do Lº 2L. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-3-TÍTULO- VENDA- FORMA DO TÍTULO- Pelo mesmo título que deu origem a AV-2, acima, a proprietária acima qualificada, **VENDEU A CESAR ROMERO DA COSTA**, e s/m, já qualificados, no R-1 acima, o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$ 2.644.488,61 incluindo consecção monetária. ITBI GUIA nº 13-10555 de 23.07.81. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-4-TÍTULO- HIPOTECA- FORMA DO TÍTULO- Pelo mesmo título que deu origem a AV-2, acima, a vendedora concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de Cr\$ 2.380.039,74 sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto acima, pelo prazo de 180 meses, aos juros de 10% ao ano. A Dívida será paga em prestações mensais, e consecutivas com acessórios no valor de Cr\$ 31.209,39, vencendo-se a 1ª em 23.11.81, sendo dado ao imóvel para fins do artigo 818 do código civil, o valor de Cr\$ 2.644.488,61. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6DQZ-KCD7T-WPC74-HXFWN>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6DQZ-KCD7T-WPC74-HXFWN>

AV-2-TITULO- CESSÃO DE CREDITO- FORMA DO TITULO- Pelo mesmo título que deu origem a AV-2, retro, a credora cedeu e transferiu ao Unibanco Credito Imobiliário S/A- Rio, acima qualificada, os direitos creditórios a que se refere o R-4. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. 

AV-6-TITULO- CÉDULA- FORMA DO TITULO- A Dívida a que se refere o R-4, retro, é representada pela Cédula Hipotecária nº 3092, serie E, de 23.10.81, emitida em favor do credor e sendo o favorecido Unibanco Credito Imobiliário S/A. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 1982. Assinado pelo T.J.J. Átila Nascimento dos Santos. Eu O Oficial, dou autenticidade. 

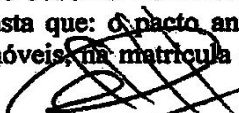
AV-7-TITULO- CANCELAMENTO- FORMA DO TITULO- Por requerimento de 23.10.96, hoje arquivado, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 06 de dezembro de 1996. O Oficial. 

AV-8-TITULO- CANCELAMENTO- FORMA DO TITULO- Da cédula devidamente caracterizada na AV-6, acima, o credor autorizou o cancelamento da mesma, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 06 de dezembro de 1996. O Oficial. 

AV-9-RETIFICAÇÃO: Em retificação a matrícula retro, consta de acordo com a averbação de construção, averbada neste cartório no livro 2-CZ, fls. 246, nº 3908, AV-34, que a designação correta do imóvel objeto da presente é: Rua Delfina Alves, nº 84 - aptº 1011, e a fração de 436/100.000 do terreno, com direito a uma vaga de garagem e a fração de 101/100.000 para estacionamento de automóvel, com numeração suplementar pela Avenida Ministro Edgard Romero, nº 460, e Rua Frederico Lima, nº 43, e não como constou na abertura da mesma. A presente averbação foi feita com base no Artigo 213 Parágrafo 1º da Lei 6015/77. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 1997. O Oficial. 

R-10-TITULO-PROMESSA DE VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 30/11/90 lavrada em notas do 15º ofício d/cidade (Lº 105/SM fls.158/159) re-ratificada por outra de 25/03/97 lavrada em notas do 3º Ofício d/cidade (Lº 3147 fls.190) César Romero da Costa, industriário, CI/IFP nº026153783 em 12/04/88, CIC nº272.064.087-53, e, s/m Gilsara Jaccoud da Costa, funcionária, CI/IFP nº026936872 em 15/10/81, CPF nº368.636.457-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Av. Edgard Romero nº460/1011, venderam a Mauro Cerqueira Minelli, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da separação de bens com Rose Mary Oliveira Minelli, residente a rua General Goés Monteiro nº64/702, CI/IFP nº3811861 de 02/07/90, CPF nº385.252.327-34, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$800.000,00, que será pago mediante cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 08 de setembro de 1997. O OFICIAL. 

R-11-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 25/03/97 lavrada em notas do 3º Ofício d/cidade (Lº 3147 fls.190) César Romero da Costa, e, s/m Gilsara Jaccoud da Costa, venderam a Mauro Cerqueira Minelli, casado pelo regime da separação de bens com Rose Mary Oliveira Minelli, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$800.000,00(expressão monetária da época), ITBI guia nº399510 em 20/03/97. Rio de Janeiro, RJ, 08 de setembro de 1997. O OFICIAL. 

AV-12-TITULO-PACTO ANTENUPCIAL-FORMA DO TITULO- Por requerimento de 25/08/97, hoje arquivado, consta que: o pacto antenupcial do casal acima, foi registrado no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº5243 em 04/08/97. Rio de Janeiro, RJ, 08 de setembro de 1997. O OFICIAL. 

Continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0053127-70

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:53127/2CP/184	Nº: 02	Lº: 4K FLS.:265 Nº:40870

R-13-53127 **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 15/01/2001, lavrada em Notas do 17º Ofício desta cidade (Lº5865,fls.147/8). **VALOR** R\$20.000,00.Inscrito no FRE nº1436382-4, CL nº 01913-3 **ITBI GUIA** Nº 705.408 em 15/01/2001.**VENDEDORES**: MAURO CERQUEIRA MINELLI, CI/IFP nº3.811.861-8(2ªvia) de 04/06/97 e sua mulher ROSE MARY OLIVEIRA MINELLI, CI/IFP nº3757001-7 de 22/09/92, CPF nº439.653.267-91, qualificados no ato R-10. **COMPRADORA**: ARACY CERQUEIRA MINELLI, brasileira, pensionista, divorciada, CI/IFP nº05.222.719-6 de 18/01/79, CPF sob nº 663.461.697-34, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ,14 de Fevereiro de 2001. O OFICIAL.

AV-14-53127- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriram o respectivo imóvel por compra à Regine Feigl e outros, tendo como Forma de Aquisição: Escritura de 11/11/1976, lavrada em notas do 4º Ofício (Lº 1520, fls. 250), registrada em 28/12/1976 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2002. O OFICIAL.

R-15-53127- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 05/09/2002, lavrada em notas do 14º Ofício, desta cidade (Lº SB-231, fls. 095-096). **VALOR**: R\$42.000,00. **ITBI GUIA** Nº 825553 em 03/09/2002. **VENDEDORA**: ARACY CERQUEIRA MINELLI, brasileira, divorciada, pensionista, CI/IFP nº 05.222.719-6 de 18/01/1979, CPF nº 663.461.697-34, residente nesta cidade. **COMPRADORA**: GILCÉA DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CI/IFP nº 3.022.712 de 06/01/1972, CPF nº 459.534.657-34, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2002. O OFICIAL.

R-16-53127 - **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855552035289 de 28/02/2012, prenotado sob o nº 653118 em 05/03/2012, hoje arquivado. **VALOR**: R\$78.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$17.007,97 recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; b) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; c) R\$54.992,03 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA** Nº: 1657483 em 28/02/2012. **VENDEDORA**: GILCÉA DA SILVA ALVES, qualificada no ato R-15. **COMPRADORA**: ADRIANA DA SILVA DE MENEZES, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 108452640 em 07/01/2011, CPF nº 038.043.287-09; residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de abril de 2012. O OFICIAL.

R-17-53127 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-16. **VALOR**: R\$54.992,03 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$407,39, vencendo-se a 1ª em 28/03/2012, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$78.000,00; base de cálculo: R\$78.000,00 (R-16/53127). **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: ADRIANA DA SILVA DE MENEZES, qualificada no ato R-16. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.363/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de abril de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6DQZ-KCD7T-WPC74-HXFWN>

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



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
53.127

Ficha
02-V

AV - 18 - M - 53127 - 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 602257/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/06/2025, acompanhado de outros de 08/07/2025 e 05/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ADRIANA DA SILVA DE MENEZES, CPF nº 038.043.287-09, via edital publicado sob os nºs 1723/2025, 1724/2025 e 1725/2025 de 21, 22 e 23 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 54.992,03. (Prenotação nº 922747 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 48851 BVE). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 21/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 19 - M - 53127 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 602257/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 04/03/2026, acompanhado do requerimento de 24/03/2026, 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 60 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 2923594 em 26/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 173.730,32 (ITBI). (Prenotação nº 935997 de 04/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90543 FZO). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 20 - M - 53127 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19/53127, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-17/53127. 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\$ 54.992,03. (Prenotação nº 935997 de 04/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90544 GUL). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 21 - M - 53127 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-19/53127, acompanhado da Certidão de pagamento do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 54m², localizado no bairro de MADUREIRA e cadastrado no CEP: 21.360-290. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo



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
53.127

Ficha
03

Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 935997 de 04/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90545 NMR). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-4, às fls. 165, sob nº 194 consta registrada a Convenção de Condomínio em 16/12/1980 rerratificada por outra registrada no Lº AUX-4, às fls. 182, sob nº 224, em 02/10/1981.

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 27/04/2026. Certidão expedida às **14:16h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. 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

EFCH 90546 KGN



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/T6DQZ-KCD7T-WPC74-HXFWN>

CNM: 089722.2.0053127-70

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