



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:148955	Nº: 01	Lº: 4AN FLS.: 173 Nº: 113794

03/05/2023

IMÓVEL: RUA FREDERICO LIMA, Nº 65 - APARTAMENTO 204 e a fração ideal de 8,31/100, do respectivo terreno, medindo em sua totalidade. 20,00m de frente e fundos por 19,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15 de Adelino Augusto de Moraes, à esquerda com o lote 21 (nº 91) de José Serafim de Abreu, e nos fundos com o lote 122 (nº 164 antigo 26) e lote 124 (nº 30 aptºs. 101 e 201) de Ario Naruzin e Joaquim Mendes Coelho, respectivamente todos da Rua Delfina Alves. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ FRANCISCO OLIVEIRA, português, casado negociante, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-AZ, Fls. 156 nº 43352 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Adelino Augusto de Moraes e sua mulher Carmen Conde Moraes, conforme escritura de 20/04/55, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº 686, Fls. 11v), registrada em 13/01/58. Inscrito no FRE sob o nº 1.183.585-7, CL 02.301-0. **HABITE-SE** - Concedido em 02/12/55, conforme AV-2 da matrícula nº 43352 às fls. 156 do Lº 3-AZ, em 09/01/2001 . c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2001. O OFICIAL.

AV-1 - 148955 **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a construção e discriminação hoje averbada na AV-2 e AV-4-43352. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2001. O OFICIAL.

R-2 - 148955 **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 02/09/1974, pelo Juízo de Direito da 2ª VOS, contendo sentença de 25/08/71 e requerimento de 10/11/2000, hoje arquivado **VALOR.** CR\$32.000,00. **TRANSMISSÃO:** GUIA Nº. 2529287 em 26/07/71 **INVENTARIADO:** Espólio de JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA. **ADQUIRENTES:** 1) ELZA BARREIROS DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 238.495.687-68; 2) HELOISA BARREIROS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 50% para cada uma . c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2001. O OFICIAL.

AV-3 -148955 **CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 29/08/2000, acompanhada da cópia da Certidão do Registro Civil expedida em 06/01/83, pela 1ª Circunscrição (Lº BR-37, Fls. 137 nº 10.886), hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ NEGRÃO FONSECA e HELOÍSA BARREIROS DE OLIVEIRA, casaram-se 08/11/75, pelo regime da comunhão de bens, passando a nubente a adotar o nome de ~~HELOÍSA DE OLIVEIRA~~ FONSECA. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2001. O OFICIAL.

AV-4 - 148955 **CIC** Nos termos do requerimento de 29/08/2000, acompanhada da cópia do CIC, hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ NEGRÃO FONSECA, esta inscrito no CIC sob o nº 001.917.365-20. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ; 09 de janeiro de 2001. O OFICIAL.

AV-5 - 148955 **CIC** Nos termos do requerimento de 29/08/2000, acompanhada da cópia do CIC, hoje arquivados, fica averbado que HELOÍSA DE OLIVEIRA FONSECA, esta inscrita no CIC sob o nº 238.496.227-20. c q s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2001. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/364Y4-34VPA-FEEEC2-VMPHB>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

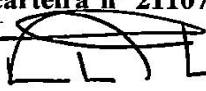
ridigital


onr





Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/364Y4-34VPA-FEEC2-VMPHB>

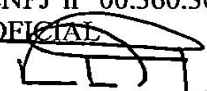
AV-6 - 148955 IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 29/08/2000, acompanhada da cópia da carteira da identidade, hoje arquivados, fica averbada que JOSÉ NEGRÃO FONSECA, é possuidor da identidade sob o nº **CREA 62.208 (carteira nº 21107-D)** expedida em 21/03/77. c q s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2001. O OFICIAL 


AV-7 - 148955 IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 29/08/2000, acompanhada da cópia da carteira da identidade, hoje arquivados, fica averbada que HELOÍSA DE OLIVEIRA FONSECA, é possuidora da identidade sob o nº **IEP 02643386.2** expedida em 09/03/99. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 09 de janeiro de 2001 O OFICIAL 

AV-8-148955- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, celebrada conforme Instrumento Particular de 02/03/1998, acompanhado do requerimento de 23/10/2001, foi registrada hoje neste Ofício sob o R-2297. dsn Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2002. O OFICIAL 

R-9-148955- **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 05/05/2006 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, contendo sentença de 13/12/2005, e requerimento de 30/08/2006, hoje arquivado. **VALOR:** R\$17.500,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 564/773159-9 em 03/02/2006. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ELZA BARREIROS DE OLIVEIRA, CPF nº 238.495.687-68. **ADQUIRENTE:** HELOISA DE OLIVEIRA FONSECA, brasileira, do lar, CI/SSP/DETRAN/RJ nº 02643386-2 de 22/01/2003, CPF nº 238.496.227-20, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77 com JOSÉ NEGRÃO FONSECA, brasileiro, aposentado, CI/CREA/RJ nº 62208 de 21/03/1977, CPF nº 001.917.365-20, residentes nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2006. O OFICIAL 

R-10-148955- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 810247001841 de 16/02/2007, hoje arquivado. **VALOR:** R\$47.000,00 (base de cálculo), sendo: R\$2.500,00 pagos em moeda corrente do País; R\$17.781,33 dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$26.718,67 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1160807 em 23/01/2007. **VENDEDORES:** JOSÉ NEGRÃO FONSECA e sua mulher HELOISA DE OLIVEIRA FONSECA, qualificados no ato R-9. **COMPRADOR:** REINALDO JOSÉ ALVES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, CI/IFP-RJ nº 04 621.797-2 de 12/04/1978, CPF nº 610.213.427-34, residente nesta cidade. **Condições:** O comprador 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 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2007. O OFICIAL 

R-11-148955- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$26.718,67 a ser pago em 239 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$354,92, vencendo-se a 1ª em 16/03/2007, à taxa de juros **Nominal:** 8,1600% ao ano e **Efetiva:** 8,4720% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante - Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$55.000,00. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** REINALDO JOSÉ ALVES, qualificado no ato R-10. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. fom. Rio de Janeiro, RJ, 27 de março de 2007 O OFICIAL 

AV-12-148955 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-11. Nos termos do Instrumento Particular nº 855550367384 de 14/07/2010, prenotado sob o nº 631562 em 11/02/2011, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. rdm Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2011. O OFICIAL 

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GNM 089722.2.0148955-94

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: 148955	Nº: 02	Lº: 4AN FLS.: 173 Nº: 113794

03/05/2023

R-13-148955 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-12. **VALOR:** R\$65.000,00 (base de calculo). **TRANSMISSÃO:** Guia. nº 1540101 em 24/01/2011. **VENDEDOR:** REINALDO JOSÉ ALVES, qualificado no ato R-10. **COMPRADORES:** 1) EDY GOMES NETO, brasileiro, solteiro, maior, professor, CI/DETRAN/RJ nº 21067883-5 de 04/07/2002, CPF nº 079.973.427-61, residente nesta cidade, 2) FERNANDA MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, caixa, CI/SSP/PE nº 7644321 de 17/08/2004, CPF nº 129.007.647-26, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2011. O OFICIAL

R-14-148955 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-12. **VALOR:** R\$65.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$557,73, vencendo-se a 1ª em 14/08/2010, à taxa **Nominal:** 5,0000% ao ano e **Efetiva:** 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$65.000,00; base de cálculo. R\$65.000,00 (R-13/148955). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) EDY GOMES NETO; 2) FERNANDA MARIA DA CONCEIÇÃO, qualificados no ato R-13. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2011. O OFICIAL

AV - 15 - M - 148955 - 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 337874/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/01/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários EDY GOMES NETO, CPF nº 079.973.427-61 e FERNANDA MARIA DA CONCEIÇÃO, CPF nº 129.007.647-26, via edital publicado sob os nºs 1058/2023, 1059/2023 e 1060/2023 de 24, 27 e 28 de fevereiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo R\$65 000,00 (**Prenotação nº 874394 de 13/01/2023**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/05/2023. O OFICIAL

AV - 16 - M - 148955 - 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 552372/2024 - Caixa Econômica Federal de 17/12/2024, acompanhado de outro de 13/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedores fiduciários EDY GOMES NETO, CPF nº 079.973.427-61 e FERNANDA MARIA DA CONCEIÇÃO, CPF nº 129.007.647-26 via edital publicado sob os nºs 1555/2025, 1556/2025 e 1557/2025 de 18, 19 e 20 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$65.000,00 (**Prenotação nº 913623 de 18/12/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25075 RZC**). bca. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025. O OFICIAL

AV - 17 - M - 148955 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 552372/2024 - Caixa Econômica Federal de 09/06/2025, acompanhado do requerimento de 09/06/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/364Y4-34VPA-FEEEC2-VMPHB>

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

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 2826036 em 30/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$88.223,17 (ITBI). **(Prenotação nº 922209 de 11/06/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11658 KYB).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 148955 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14 desta matrícula. 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\$65.000,00. **(Prenotação nº 922209 de 11/06/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11659 HFM).** csp Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 17/07/2025 . Certidão expedida às **15:50h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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"

<p style="text-align: center;">Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYO 11660 BUU</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
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/364Y4-34VPA-FEEEC2-VMPHB>