



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0129688-83

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

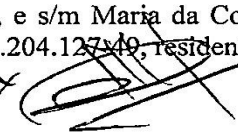
REGISTRO GERAL



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

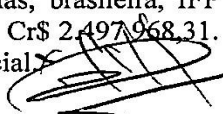
TSA

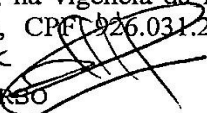
MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:129688	Nº:8,Digo,Nº:1	Lº: 6AH FLS :28 Nº:101231

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 17.241, APTº 403, BLOCO 17, E A FRAÇÃO DE 4350/1.800.900 DO TERRENO, MEDINDO: 140,00m. de frente pelo alinhamento da avenida Brasil, 169,50m. de fundos onde confronta com o lote 3, do mesmo PAL, de Octacilio Piedade Gonçalves e s/m e outros, 99,00m. a direita onde confronta com o mesmo lote 3, já citado, 104,00m. a esquerda, confrontando com o lote 1, do mesmo PA, de Engenharia de Fundação S/A, Engefusa, ou sucessores. TITULO AQUISITIVO: Lº 3DF, FLS. 244, Nº 92.835. FRE 0070203-5, CL 08704-9. PROPRIETARIO: EUGENIO DE ALMEIDA, militar, PMERJ 07.107 de 21.11.77, e s/m Maria da Conceição de Almeida, do lar, IFP 1.561.059, de 21.05.64, ambos brasileiros, CIC 130.204.127-49, residentes no imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 1997. O Oficial. 

R-1-TITULO- PROMESSA DE VENDA- FORMA DO TITULO- Por escritura de 23.09.83, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, (Lº SI-597, FLS. 181v), os proprietários acima qualificados, PROMETERAM VENDER A CARLOS EDUARDO DIAS, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, M. da Marinha nº 373.423 de 03.12.80, CPF 704.170.407-68, residente a Rua Firmino Fragoso nº 243/102, o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$ 2.497.968,31. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 1997. O Oficial. 

AV-2-TITULO- CASAMENTO- FORMA DO TITULO- Da Certidão do Registro Civil, acompanhada do requerimento de 15.01.97, hoje arquivados, consta que: Carlos Eduardo Dias, e, Maria Elizete Affonso, casaram-se em 03.03.89, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se MARIA ELIZETE AFFONSO DIAS. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 1997. O Oficial. 

R-3-TITULO- VENDA- FORMA DO TITULO- Por escritura de 30.09.96, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade, (Lº 2721, FLS. 004), Eugênio de Almeida, e s/m, acima qualificados, VENDERAM A CARLOS EDUARDO DIAS, brasileiro, do comercio, M. Marinha nº 373.423 de 03.12.80, CPF 704.170.407-68, residente a Avenida Comandante Bittencourt nº 2/808, de passagem por esta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Maria Elizete Affonso Dias, brasileira, IFP 5114063 de 09.01.76, CIC 366.530.987-53, o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$ 2.497.968,31. ITBI GUIA nº 440.501-5 de 16.09.96. Rio de Janeiro, RJ, 22 de janeiro de 1997. O Oficial. 

R-4-129688-TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 06/04/98 lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5393 fls.043/050) VALOR R\$18.000,00 quantia esta satisfeita da seguinte forma R\$8.100,00 mediante financiamento da CEF, os restantes R\$9.900,00 mediante a utilização dos recursos do FGTS, conforme DAMP nº53118-9/196160-6. ITBI GUIA Nº 481285 em 09/03/98. VENDEDORES CARLOS EDUARDO DIAS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77 com MARIA ELIZETE AFFONSO DIAS, qualificados no ato R-3. COMPRADORES ELIAS PEREIRA REZENDE, brasileiro, técnico em eletrônica, CPF sob o nº726.033.307-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com VANICE JORGE CONSTANTINO REZENDE, brasileira, do lar, CPF 926.031.227-20, residente n/cidade. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 13 de agosto de 1998. O OFICIAL. 

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG454-EHFR7-ZM4AP-NM5UV>

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/BG454-EHFR7-ZM4AP-NM5UV>

AV-5-129688- **TÍTULO:** HIPOTECA : **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$8.100,00. **JUROS** 12% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO** em 60 prestações mensais e sucessivas, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, com valor nesta data R\$135,35 composta de parcela de amortização correspondente nesta data R\$45,00 e juros remuneratórios de R\$81,00 incidentes sobre o saldo devedor, vencendo-se a 1ª em 06/05/98. **CREDORA** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CGC 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR** ELIAS PEREIRA REZENDE, casado com VANICE JORGE CONSTANTINO REZENDE, qualificado no ato R-4. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$25.000,00. ssn. Rio de Janeiro, RJ 13 de agosto de 1998. O OFICIAL X

AV-6-129688- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do requerimento de 06/05/2010, prenotado sob o nº 615698 em 06/05/2010, acompanhado do Instrumento Particular de 06/05/2010, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. alm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2010. O OFICIAL X

AV-7-129688- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado "ex-officio", que os proprietários relacionados na **Abertura da Matrícula** adquiriram o respectivo imóvel por compra a Engenharia de Fundações S/A Engefusa, tendo como **Forma de Aquisição:** escritura de 09/02/1971, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1203, fls 43), registrada em 15/02/1971. **Habite-se** concedido em 05/11/1970, conforme AV-20 do nº 78948, às fls. de do Lº 3-DI, em 04/03/2004. esl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2010. O OFICIAL X

R-8-129688- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550561728 de 24/09/2010, prenotado sob o nº 624777 em 13/10/2010, hoje arquivado. **VALOR** R\$55.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.945,64 recursos concedidos pelo FGTS do comprador, e, b) R\$44.054,36 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Isento conforme Certificado declaratório expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em conformidade com a Lei 2277/94, no art. 8º parágrafo único I (com redação dada pela Lei 3335/2001), através da Guia nº 1508964 emitida em 20/09/2010. **VENDEDORES:** ELIAS PEREIRA REZENDE, brasileiro, ministro eclesiástico, CI/SSP/SP nº 50460529-X de 05/02/2009, CPF nº 726.033.307-30 e sua mulher VANICE JORGE CONSTANTINO REZENDE, brasileira, professora, CI/SSP/SP nº 52.938.464-4 de 05/02/2009, CPF nº 926.031.227-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** LUIZ FERNANDO DA CUNHA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, gerente, CI/IFP-RJ nº 12222805-9 de 11/07/1997, CPF nº 054.607.967-92, residente em Mesquita/RJ. **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. esl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2010. O OFICIAL X

R-9-129688- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$44.054,36 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$359,23, vencendo-se a 1ª em 24/10/2010, à taxa de juros **Nominal:** 4,5000% ao ano e **Efetiva:** 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\$56.000,00; base de cálculo: R\$55.000,00 (R-8-129688). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ FERNANDO DA CUNHA DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2010. O OFICIAL X

AV-10 - 129688 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do requerimento de 15/07/2021, prenotado sob nº 844395 em 15/07/2021, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário de 09/07/2021, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2021. O OFICIAL X



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: 129688	Nº: 02	Lº: 6-AH FLS.: 28 Nº: 101231

R-11-129688 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144441599568-2 de 12/08/2021, prenotado sob o nº 846503 em 20/08/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$122.000,00 (base de cálculo) a ser pago através do Sistema de Amortização - SAC em 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.817,58, vencendo-se a 1ª em 15/09/2021, tendo o devedor optado pela taxa de juros nominal reduzida de 10,7999% ao ano e taxa efetiva reduzida de 11,3509% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano. Índice de atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$216.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ FERNANDO DA CUNHA DO NASCIMENTO, CI/DETRAN/RJ nº 12222805-9 de 05/02/2018, residente nesta cidade, qualificado no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2021. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 129688 - 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 669370/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/02/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIZ FERNANDO DA CUNHA DO NASCIMENTO, CPF nº 054.607.967-92, via edital publicado sob os nºs 1842/2026, 1843/2026 e 1844/2026 de 15, 16 e 17 de abril de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 122.000,00. (Prenotação nº 935120 de 10/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19715 KJW). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 129688 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 669370/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/07/2026, acompanhado do requerimento de 09/07/2026, 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 pela guia nº 2975486 emitida em 19/06/2026 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 230.981,66. (Prenotação nº 943124 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32416 FWD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 14 - M - 129688 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/129688, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG454-EHFR7-ZM4AP-NM5UV>

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

Todos os Registros de Imóveis
são 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
129.688

Ficha
02-V

ato R-11/129688. 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\$ 122.000,00. **(Prenotação nº 943124 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32417 MHB).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 15 - M - 129688 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/129688, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **IRAJA**, cadastrado no **CEP: 21230-043** e no **CIB: 47J64F0-R**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 943124 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32418 ABV).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

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 prelações realizadas até o dia 05/08/2026. Certidão expedida às **16:39h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. 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

EFEA 32419 ATD



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/BG454-EHFR7-ZM4AP-NM5UV>

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