



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

Jô.-

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

AV. RIO BRANCO, 103 - 11.º - ANDAR

Oficial: Antonio de Padua Rimes Mello

Substituto: ~~Marcelle Grasside Costa~~

CNM: 089276.2.0035538-98

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
35538	2-T/8	295
IMÓVEL:- Loja D do edifício na Avenida Rainha Elizabeth nº 85, com numeração suplementar pela Avenida N.S. de Copacabana nº 1362, e a respectiva fração de 2100/73610 do terreno que mede na totalidade: 33,11m de frente, na lateral direita: 32,34m; nos fundos: 33,35m e na lateral esquerda 32,43m, confrontando, na frente com o alinhamento da Avenida Rainha Elizabeth, nos fundos com o nº 1376 da Avenida N.S. de Copacabana, à esquerda com o nº 43 da Avenida Rainha Elizabeth, e a direita com a Avenida N.S. de Copacabana. - Proprietários:- GILBERTO DE SOUZA COSTA, brasileiro e sua mulher MARCELLE GRASSIDE COSTA, francesa, casados pelo regime da separação de bens; proprietários e residentes nesta cidade. - Registro anterior 3-BK-fls.57 nrs. 34493. - Insc. 0663320. - CL- 08001. - Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1979. - - - - - R-1-35538- ADJUDICAÇÃO:- Nos termos de Carta de adjudicação extraída dos autos de inventário de Gilberto de Souza Costa, expedida em 15 de junho de 1979, pela 1ª V.O.S.-Cartório do 3º Ofício desta Cidade, subscrita pelo Escrivão Umberto Teixeira de Macedo e assinada pelo MM Juiz Dr. Mario Rebello de Mendonça Filho, contendo sentença do mesmo de 28 de maio de 1979, a METADE do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$900.000,00, foi adjudicada a MARCELLE GRASSIDE COSTA, francesa, viúva, proprietária, CPF de nrs. 338632027-91, e residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nrs. 2502428, em 19 de abril de 1979. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1979. - - - - - AV-2/35538 - RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o Artigo 213 §. 1º da Lei nº 6015/73 e de acordo com a escritura de 1º-02-1988, do 6º Ofício, Lº 4706, fls.111, ato nº 53, prenotada no Lº 1-T fls. 27 nº 216616 em 03-03-88, fica retificado a matrícula, para tornar certo quanto ao nome da proprietária que é MARCELLE GRASSIDE-COSTA, e não como constou. - Rio de Janeiro, 08 de março de 1988. - R-3/35538 - VENDA:- Por escritura de 01-02-88, do 6º Ofício, Lº 4706, fls.111, ato nº 53, prenotado no Lº 1-T fls.27 nº 216616 em 03-03-88, a proprietária, vendeu o imóvel à FILIPE GOUVEIA BASTOS brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ALICE DA SILVA BASTOS, residente nesta Cidade, C.P.F.nº 001.767.497/49, pelo preço de Cz\$3.200.000,00.-O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/276394-1 em 01-02-88. - Rio de Janeiro, 08 de março de 1988. - - - - -		

MIC. ATO N.º 231292
EM 23/03/2024
Pelo N. 024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPU3F-CMCM4-2JCDM-BVUPL>

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/YPU3F-CMCM4-2JCDM-BVUPL>

R.4/33538 - PENHORA :- Por determinação do M.M. Juiz da 10ª Vara - da Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 19.07.2000, -- hoje arquivado, prenotado no livro 1-AM-387141-134 de 27.10.2000, -- fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$1.887,11 , face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra FILIPE GOUVEIA BASTOS ----- referente ao processo número 1561/95. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato; somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.99, salvo se a vencida na ação for a fazenda - Pública Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97.- Rio de Janeiro, 06.11.2000.-----

O OFICIAL:-

[Assinatura]

RODRIGO MENDES ROSA MARCONDES
1º Substituto
Matr. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R.5/33538-PARTILHA:- Nos termos de formal de partilha extraído dos autos do inventário por falecimento de MARIA ALICE DA SILVA BASTOS, CPF nº060.625.007-70, processado pela 5ª V.O.S-RJ, assinado em 05.03.2009, pela M.M. Juíza Drª. Tereza Cristina Sobral Bittencourt Sampaio, contendo sentença de 13.02.2009, prenotado no Lº1CM-540078-50 em 01.02.2012, o imóvel desta matrícula foi partilhado à FILIPE GOUVEIA BASTOS, brasileiro, viúvo, industrial, CPF nº011.767.497-49, residente nesta cidade, tendo sido avaliado em R\$65.000,00. O imposto de transmissão emitido pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro foi pago pela guia nº7.64.027100-5 em 18.06.2008 no valor de R\$2.749,44, tendo como base de cálculo o valor de R\$68.736,22. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 15 de Fevereiro de 2012.-----VA

O OFICIAL:

[Assinatura]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941507
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.6/35538-RETIFICAÇÃO: De conformidade com o artigo 213, Inciso I, alínea a da Lei 6015/73, ficam retificados o R.4 e R.5 para tornar certo o número da matrícula que é 35538 e não como por engano constou. Rio de Janeiro, 22 de Março de 2012.-----VA

O OFICIAL:

[Assinatura]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.7/35538-PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível-RJ, contida na certidão de 21/12/06, prenotada no Lº1CU fls.271 nº 559225 em 23/09/13, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$34.093,03, face ação movida por GERÇON GONÇALVES PAES contra FILIPE GOUVEIA BASTOS e ESPÓLIO DE MARIA ALICE DA SILVA BASTOS através do processo nº2005.209.006274-4. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----

O OFICIAL:

[Assinatura]

SEL RODRIGO MENDES ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

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

85 AVENIDA RAINHA ELIZABETH - LOJA D

02

IMÓVEL:

FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM:089276.2.0035538-98

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	K/8	FLS.
35538			295
R.8/35538-PARTILHA:-Nos termos da escritura pública de inventário e Partilha por falecimento de FILIPE DE GOUVEIA BASTOS, CPF nº011.767.497-49, de 20/12/2013, do 5º Ofício de Notas desta cidade, LºSC255, fls.154/160, ato.089, prenotada no Lº1DH-586431-294 em 16/05/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado a LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS, brasileiro, industrial, CPF nº432.906.987-34, assistido de sua esposa IRANILDA COELHO BASTOS, brasileira, economista, CPF nº406.380.657-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, tendo sido avaliado em R\$183.208,81. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº5.64.953161-9 em 02/01/2012 no valor de R\$16.710,80, base de cálculo no valor de R\$417.770,24. E o excesso da partilha pago pela guia nº564.988768-5, em 04/10/2013, no valor de R\$65.607,98. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Selo EBNK19840 NIC. Rio de Janeiro, 07 de Julho de 2016.-----AG			
O OFICIAL:		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr.: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ	
AV.9/35538-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de Ofício nº1699/2020/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública-RJ, assinado em 03/12/2020 por ordem da MMª Juíza Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1DX-633387-056 em 07/12/2020, fica cancelada a penhora objeto do R.4, em virtude de determinação judicial. Selo EDOP82275 FJY. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2021.-----LM			
O OFICIAL:		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ	
AV.10/35538-CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos de requerimento de 29/12/2020 e Ofício nº934/2020/OF da 4ª Vara Cível-RJ, assinado em 18/12/2020 pelo MMº Juiz de Direito Dr. Mario Cunha Olinto Filho, prenotados no Lº1DX-634316-141 em 29/12/2020, fica cancelada a penhora objeto do R.7, em virtude de determinação judicial. SELO EDQF89637 TQO. Rio de Janeiro, 28 de Janeiro de 2021.-----JS			
O OFICIAL:		GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ	

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPU3F-CMCM4-2JCDM-BVUPL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

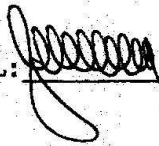
ri digital



Valide aqui
este documento

R.11/35538-INCORPORAÇÃO: Nos termos de documentos particulares de 30/10/2017 e 14/12/2017, e demais documentos exigidos por Lei, prenotados no Lº1DV-630375-073 em 09/09/2020, LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS, CPF nº432.906.987-34, casado com IRANILDA COELHO BASTOS, já qualificado, incorporou o imóvel desta matrícula ao patrimônio da COELHO BASTOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº24.941.261/0001-74, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2060931 no valor de R\$11.300,00 em 07/10/2016, tendo como base de cálculo o valor de R\$565.000,00. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. SELO EDQF896638 ERW. Rio de Janeiro, 28 de Janeiro de 2021.-----JS

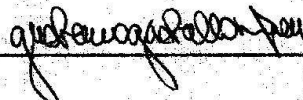
O OFICIAL:



GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941887
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

AV.12/35538-INEFICÁCIA DE COMPRA E VENDA: Nos termos de Ofício nº510008655306 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, assinado em 15/09/2022 pelo MM. Juiz Dr. Mario Victor Braga Pereira Francisco de Souza, prenotado no Lº1EE-659129-174 em 16/09/2022, foi determinada a ineficácia da compra e venda (incorporação do imóvel ao patrimônio da COELHO BASTOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA - CNPJ nº24.941.261/0001-74 - em 01/2021), referente ao imóvel objeto desta matrícula, conforme processo de Execução Fiscal nº0135050-38.2014.4.02.5101/RJ. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. SELO EEGH04376 CSU. Rio de Janeiro, 28 de Setembro de 2022.-----JG

O OFICIAL:



GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941887
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

R.13/35538-PENHORA: Por determinação contida no Ofício PJe da 62ª Vara do Trabalho desta cidade, assinado em 28/03/2023 e Mandado de Penhora e Avaliação-PJe de 24/09/2019, prenotados no Lº1EG-667749-295 em 28/03/2023, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$12.389,06, face ação movida por RITA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA e outros em face de MALHARIA MENA LTDA - EPP e outros, referente ao processo nº0011851-70.2015.01.0062. Selo: EEMW 32478 QJV. Rio de Janeiro, 25/05/2023.-----LP

O OFICIAL:



GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941887
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

AV.14/35538-INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 22/06/2023, prenotado no Lº1EI-671642-021 em 26/06/2023, foi decretada a indisponibilidade em nome de LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS, CPF nº432.906.987-34 e IRANILDA COELHO BASTOS, CPF nº406.380.657-04, conforme processo nº00831614120168100001 da 29 Vara Cível da

Continua na folha 35538/3

CNM: 088276.2.0035538-88

IMÓVEL: 85, AVENIDA RAINHA ELIZABETH, LOJA D

FLS: 3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 35538/3	LIVRO 2 - K/B	FLS. 205
-----------------------	---------------	----------

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "35538/2". ----- **KBB**

Comarca da Capital-RJ, referente ao protocolo nº202306.2212.02771213-IA-480, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo: EENR 87829 TAG. Rio de Janeiro, 10/07/2023.-----KBB

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

AV. 15/35538-INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 19/01/2024, protocolo nº202401.2310.03120540-IA-021, prenotado no LºLEK-680815-193 em 24/01/2024, foi decretada a indisponibilidade em nome de LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS, CPF nº432.906.987-34, conforme processo nº0011477-43.2015.5.01.0001 da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo: EERE 00211 JXQ. Rio de Janeiro, 01/02/2024.-----LP

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

AV. 16/35538-INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 21/03/2024, protocolo nº202403.2115.03231577-IA-340, prenotada no LºLEL-683192-094 em 22/03/2024, foi decretada a indisponibilidade em nome de LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS, CPF nº432.906.987-34, conforme processo nº0100950-37.2021.5.01.0031 da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo: EERS 71182 VKZ. Rio de Janeiro, 01/04/2024.-----ELA

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

R.17/35538 - Rio de Janeiro, 14/08/2024.
Prenotação sob o nºIEM-687035-113 em 18/06/2024.

PENHORA: Por determinação contida nos Ofícios PJe de 18/06/2024 e de 22/07/2024 assinados por ordem do Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$19.687,57 através da ação movida por RITA DE CASSIA GOMES em face de LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS E OUTROS, o qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº0100592-64.2020.5.01.0045. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando de seu cancelamento. Selo: EETW 02976 EAA.-----MSV

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr. 94/25115
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

A OFICIALA: Daniel Lopes de Souza

Continua no verso

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPU3F-CMCM4-2JCDM-BVUPL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

AV.18/35538 - Rio de Janeiro, 05/09/2024.

Prenotação sob o nº 1EN-690371-93 em 29/08/2024.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº 202408.2810.03541624-1A-021, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº 0100798-74.2017.5.01.0048, da 48ª Vara do Trabalho desta Comarca, a indisponibilidade em nome de **LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS**, CN nº 432.906.987-34. Selo: EEUJ 70493 YFD.—IR

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.19/35538 - Rio de Janeiro, 02/10/2024.

Prenotação sob o nº EN-691771-212 em 01/10/2024.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº 202407.2422.03469427-IA-980, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº 0100950-37.2021.5.01.0031, da 31ª Vara do Trabalho desta Comarca, a indisponibilidade em nome de **LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS**, CPF nº 432.906.987-34. Selo: EEUJ 77478 SOT.—CGV

A OFICIALA:

AV.20/35538 - Rio de Janeiro, 02/10/2024.

Prenotação sob o nºEN-691772-212 em 01/10/2024.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob Protocolo nº 202409.3010.03609842-IA-200, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado nos Autos do Processo nº 0100221-12.2016.5.01.0055, da 55ª Vara do Trabalho desta Comarca, a indisponibilidade em nome de **LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS**, CPE nº 432.906.987-34. Selo: EEUJ 77479 EGI.-CGV

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.21/35538 - Rio de Janeiro, 11/03/2026.

Prenotação sob o nº 713365 em 09 de março de 2026.

PENHORA: Por determinação contida na Certidão de Penhora de 06/03/2026, da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$ 19.049,11, através da ação movida por SERGIO LUIZ FERREIRA CORTEZ em face de LUIS FILIPE DA SILVA BASTOS e outros, o qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº 0100221-12.2016.5.01.0055. **Selo: EFBY 54195 XLE. (JOM).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPU3F-CMCM4-2JCDDM-BVUPL>

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





Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/007751

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 11/03/2026. Rio de Janeiro, **12/03/2026**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 0,00
Fundgrat.....: R\$ 0,00
Lei 3217..... : R\$ 0,00
Fundperj.....: R\$ 0,00
Funperj.....: R\$ 0,00
Funarpen: R\$ 0,00
FUNPGALERJ....: R\$ 0,00
FUNPGT.....: R\$ 0,00
FUNDAC.....: R\$ 0,00
ISS.....: R\$ 0,00
Custo Selo.....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

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

EFBY 53788 CSV

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPU3F-CMCM4-2JCDM-BVUPL>

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

