



Valide aqui este documento



# OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/018200

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 206640	Nº: 01	Lº: 6Z FLS.: 301 Nº: 79775

02/02/2024

**IMÓVEL:** RUA CARAIPE, Nº 32 - APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 1/5 do respectivo terreno, designado por lote 541, medindo em sua totalidade. 10,00m de frente e fundos por 32,00m de extensão pelo lado direito e 36,50m pelo esquerdo; confrontando à direita com o lote 540, da Cia. Imobiliária Kosmos; pelo esquerdo com os lotes 494 de Oliver Coelho Pires; 495 de Ruy Campista; 496 da Cia Imobiliária Kosmos e 497 de Waldemiro Neves Ferreira, todos com testada para a Rua Jorge Coelho, e aos fundos com o prédio nº 17 da Rua Coirana, de Oswaldo Vianna Santos. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO DAVID DOS SANTOS, brasileiro, casado, marítimo, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DB, fls. 234, sob nº 89239 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Alberto Rodrigues Mattos e sua mulher Lêda Pinto Mattos, conforme Escritura de 06/07/1970; lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 2130, fls 96), registrada em 31/07/1970. Inscrito no FRE sob o nº 0724518-6 e CL nº 01926-5. **HABITE-SE:** Concedido em 30/12/1949, conforme AV-2/19400, às fls. 92 do Lº 3U, em 27/03/1952 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2008. O OFICIAL.

R-1-206640- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 10/12/2003, pelo Juízo de Direito da 2ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 24/06/2002. **VALOR:** R\$40.000,00; base de cálculo: R\$59.428,69 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 564/656072-3 em 17/07/2003 **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ANTONIO DAVID DOS SANTOS, CPF nº 021 959 507-06. **ADQUIRENTES:** 1) LUCINDA FRANCO DOS SANTOS, brasileira, viúva, CI nº 05659072-2, CPF nº 028.154.877-30, residente nesta cidade; e 2) FRANCISLEIA DOS SANTOS LEAL, brasileira, assistente social, casada pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77 com Eliezer Paes Leal, CI nº 02403816-8, CPF nº 287.899.467-15, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** ½ para cada uma das adquirentes. fom. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2008. O OFICIAL.

R-2- 206640- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 113300000213 de 01/09/2008 hoje arquivado **VALOR:** R\$70.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1311999 em 25/09/2008. Inscrito no FRE sob nº 0724518-6 e CL nº 01926-5. **VENDEDORES:** 1) LUCINDA FRANCO DOS SANTOS, do lar, CI/IFP/RJ nº 056590722 em 02/08/1994, qualificada no ato R-1; 2) FRANCISLEIA DOS SANTOS LEAL, qualificada no ato R-1, assistida por se marido ELIEZER PAES LEAL, brasileiro, militar, CI/DETRAN/RJ nº 0045889433 em 20/03/2000, CPF nº 343.415.367-53, residente nesta cidade. **COMPRADORES:** LAZIR MARIA VIEIRA, brasileira, encarregado de solda, CI/IFP/RJ nº 049900368 em 11/10/1979, CPF nº 699.834.967-04, e sua mulher SOLANGE FURTADO VIEIRA, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 043947480 em 01/06/1977, CPF nº 854.642.367-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 residentes nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2008. O OFICIAL.

R-3- 206640- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$30.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$414,03, vencendo-se a 1ª em 01/10/2008, à taxa de juros: **nominal:** 9,0178% ao ano e **efetiva:** 9,4000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$88.000,00; base de cálculo.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACR8H-XH6DF-JGPN3-TK5AY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento **R-2-206640**. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LAZIR MARIA VIEIRA e sua mulher SOLANGE FURTADO VIEIRA, qualificados no ato R-2. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, alm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de novembro de 2008. O OFICIAL.

AV-4 - 206640 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855551304794 de 28/06/2011, prenotado sob nº 643496 em 08/09/2011, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2011. O OFICIAL.

R-5-206640 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551304794 de 28/06/2011, prenotado sob nº 643496 em 08/09/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$130.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1607109 em 01/09/2011 e 1619389 em 11/10/2011. **VENDEDORES:** LAZIR MARIA VIEIRA, e sua mulher SOLANGE FURTADO VIEIRA, CI/DETRAN-RJ nº 043947480 de 29/05/2008, qualificados no ato R-2. **COMPRADORES:** LAYLA MARIA BARRETO MOSQUEIRA, brasileira, arquiteta, CI/IFP-RJ nº 129777181 de 11/07/2011, CPF nº 088.434.077-59 e seu marido JOSÉ GERALDO MARTINS MOSQUEIRA JUNIOR, brasileiro, estudante, CI/CTPS/MTE/RJ nº 6603207 série 001-0 de 07/05/2004, CPF nº 119.091.287-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2011. O OFICIAL.

R-6-206640 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$117.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.187,29, vencendo-se a 1ª em 28/07/2011, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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\$155.000,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-5-206640). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LAYLA MARIA BARRETO MOSQUEIRA e seu marido JOSÉ GERALDO MARTINS MOSQUEIRA JUNIOR, qualificados no ato R-5. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2011. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 206640 - 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 409492/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/08/2023, acompanhado de outros de 27/09/2023, 19/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LAYLA MARIA BARRETO MOSQUEIRA, CPF nº 088.434.077-59, notificada em 22/11/2023 às 9:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 24/11/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$117.000,00. (Prenotação nº 886652 de 01/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 63908 JOW) (csp). Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 206640 - 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 542056/2024-Caixa Econômica Federal de 18/11/2024, acompanhado de outro de 23/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LAYLA MARIA BARRETO MOSQUEIRA, CPF nº 088.434.077-59 e JOSE GERALDO MARTINS MOSQUEIRA JUNIOR, CPF nº 119.091.287-24, notificada em 07/02/2025 às 11:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 11/02/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$117.000,00. (Prenotação nº 912144 de 27/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 17346 KNL). dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0206640-87

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 25/018200

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

<b>MATRICULA</b> Nº: 206640	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 9 - M - 206640 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 542056/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/05/2025, hoje arquivado, 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 2821547 em 16/05/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$236.008,03 (ITBI). **(Prenotação nº 921571 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 06005 DKI).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025. O OFICIAL *[Assinatura]*

**AV - 10 - M - 206640 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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\$117.000,00. **(Prenotação nº 921571 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 06006 ZMI).** fcb Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2025. O OFICIAL *[Assinatura]*

### 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 25/06/2025. Certidão expedida às 14:17h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2025. 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 <b>EEYO/04246 NKP</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr> <tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>5% FUNDPERJ:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr> <tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td><b>TOTAL:</b></td><td><b>158,56</b></td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ:	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN:	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	<b>TOTAL:</b>	<b>158,56</b>
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNDPERJ:	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN:	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
<b>TOTAL:</b>	<b>158,56</b>																		

**RECIBO** da certidão nº 25/018200, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 27/06/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACR8H-XH6DF-JGPN3-TK5AY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

