



Valide aqui
este documento

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

MSN

MATRICULA Nº: 142034-A / 267878	FICHA Nº: 01	INDICADOR REAL Lº: 4-AK FLS.: 01 Nº: 98687
---	------------------------	--

A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PARA O Nº 267878

MATRÍCULA Nº 142034 (FM), RENOVADA EM 15/12/2015.

IMÓVEL. RUA MAR GRANDE, Nº 163 – APTº 203 (antiga Rua L) e sua correspondente fração ideal de 1/20 do respectivo terreno, designado por lote 38 do PAL 30278, medindo em sua totalidade, 9,50m de frente para a Rua Mar Grande, mais 2,27m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m, mais 6,00m em reta, mais 9,00m em reta, 21,00m à direita, confrontando-se com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº 137 da Rua Mar Grande, da CEHAB, 26,00m à esquerda confrontando-se em parte com a divisa lateral direita do terreno do prédio 189 da Rua Mar Grande, e com parte da divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº 92 da Rua H, ambos da CEHAB, 25,00m de fundos limitando-se com a divisa de fundos do terreno do prédio 64 da Rua “H” da CEHAB **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO CARLOS AMORIM TORRES, brasileiro, operador de triagem transbordo, CI/IFP nº 2759452 de 11/01/1971, CPF nº 299 232 207-53 e sua mulher NELIA DA SILVA TORRES, brasileira, auxiliar serviços gerais, CI/IFP nº 06756090-4 de 25/10/1982, CPF nº 593.621.547-49, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 142034, R-3 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Elias Mendes e sua mulher Sueli Maria Mendes, conforme Contrato Particular de 31/10/1996, registrado em 26/12/1996 Inscrito no **FRE** sob o nº 1190844-9, **CI** 14567-2. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 15/10/1970, conforme AV-3/100926, às fls. 88, do Lº 3-EK, em 04/06/1975. ds Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-142034 -A- **CONSIGNAÇÃO** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 142034 (FM), nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro ds Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2015 O OFICIAL.

R-2-142034-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844441021063-4 de 31/08/2015 (SFH), prenotado sob o nº 742430 em 06/11/2015, hoje arquivado **VALOR:** R\$85 000,00, base de cálculo: R\$130.657,38 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1990141 emitida em 22/09/2015, isenta com base na Lei 2 277/94, art 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORES:** JOÃO CARLOS AMORIM TORRES, brasileiro, servidor publico federal, CI/IFP/RJ nº 02759452-2 de 08/09/1997, CPF nº 299.232.207-53 e sua mulher NELIA DA SILVA TORRES, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 06756090-4 de 18/02/2002, CPF nº 593 621 547-49, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** 1) DIOGO DIAS PEÇANHA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI/SSP/RJ nº 236888863 de 30/09/2005, CPF nº 125.229.147-74 e 2) JULIANA DOS SANTOS GOMES, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 21744988-3 de 19/08/2009, CPF nº 148.315 637-06, ambos residentes nesta cidade ds. Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-3-142034-A - **TÍTULO.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2 **VALOR:** R\$76.500,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$516,19, vencendo-se a 1ª em 30/09/2015, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$103.000,00; base de cálculo. R\$130.657,38 (R-2/142034-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) DIOGO DIAS PEÇANHA e 2) JULIANA DOS SANTOS GOMES, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZQP-522UX-7L28X-6P95D>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3ZQP-522UX-7L28X-6P95D>

AV - 4 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 267878**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2023 O OFICIAL.

AV - 5 - M - 267878 - 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 392319/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/07/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários DIOGO DIAS PEÇANHA, CPF nº 125.229.147-74 e JULIANA DOS SANTOS GOMES, CPF nº 148.315.637-06, publicado sob os nºs 1181/2023, 1182/2023 e 1183/2023 de 22, 23 e 24 de agosto de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R\$76.500,00. **(Prenotação nº 882859 de 06/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 71997 AUQ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 267878 - 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 538801/2024-Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outro de 13/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários DIOGO DIAS PEÇANHA, CPF nº 125.229.147-74 e JULIANA DOS SANTOS GOMES, nº 148.315.637-06, via edital publicado sob os nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025 de 04, 05 e 06 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$76.500,00. **(Prenotação nº 911761 de 21/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16192 ISB).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 267878 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 538801/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/05/2025, acompanhado do requerimento de 14/05/2025, 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 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2814476 em 16/04/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$111.623,11 **(Prenotação nº 920651 de 15/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56033 MXZ).** bfa Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 267878 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/142034-A. 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\$76.500,00. **(Prenotação nº 920651 de 15/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56034 ZBS).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

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 02/06/2025. Certidão expedida às **15:40h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2025. 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 EEXZ 56035 BGE 	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	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/E3ZQP-522UX-7L28X-6P95D>