



Validate this document here



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 120984-A	Nº: 01	Lº: 4DA FLS.: 99 Nº: 83068

10/01/2020

MATRÍCULA Nº120984, FLS.149, Lº 2DI-4, RENOVADA EM 16/07/2015.

IMÓVEL: RUA JULIANO DE MIRANDA, Nº 36 APTº 201, e sua correspondente fração ideal de 1/4 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 41,00m de extensão de ambos os lados, confronta à direita com o prédio nº 46, de Manoel Menezes de Araújo, à esquerda com o prédio nº 30, de José Francisco de Assunção e nos fundos com o prédio nº 125 da Rua Lopes Diniz, de Ponciano Dias Ribeiro. **Área de utilização exclusiva dos apt's 101 e 201 do nº 36**, medindo: 6,50m de frente e fundos, por 25,90m de extensão de ambos os lados; tendo o aptº 201 construção sobre a servidão em dois trechos. **Área de uso exclusivo do aptº 201**, localizada nos fundos do bloco e medindo: 6,50m de frente e fundos por 6,10m de cada lado. **PROPRIETÁRIA:** BELMIRA CAETANO PENEDO, brasileira, viúva. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DI-4, fls.149, nº 120984/R-1 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido nos autos de inventário de Silvino Penedo Filho, conforme Formal de Partilha dado e passado em 30/06/1986, pelo juízo de Direito da 11ª VOS desta cidade, contendo sentença de 31/03/1986, e aditamentos de 14/07/1987 e 18/08/1989, registrado em 31/08/1989. Inscrito no FRE sob o nº 00153064, CL 017301. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/10/1970, conforme AV-1 da matrícula nº 120964, às fls. 148, do Lº 2DI/4, em 31/08/1989. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2015. O OFICIAL

AV-1-120984-A - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 120984, fls. 149, do Lº 2DI-4, 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. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2015. O OFICIAL

R-2-120984-A - **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 10/04/2015, lavrada em notas do 13º Ofício de Notas desta cidade (Lº 3689, fls. 156/159), prenotada sob nº 729636 em 16/04/2015. **VALOR:** R\$240.000,00; base de cálculo: R\$405.829,78 (ITD). **TRANSMISSÃO:** GUIA Nº 7.64.402644-7 em 26/03/2015. **TRANSMITENTE:** Espólio de BELMIRA CAETANO PENEDO, CPF nº 704.564.027-72. **ADQUIRENTES:** 1) MARIA DA CONCEIÇÃO PENEDO FONSECA, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 3.165.291, CPF nº 098.845.427-08, assistida de seu marido CELSO DA FONSECA, brasileiro, comerciante, CI/IFP/RJ nº 1143496, CPF nº 030.658.987-72, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade; 2) LAURA PENEDO FRANCO, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 01.953.052-6, CPF nº 783.716.277-34, assistida de seu marido JOSÉ TEIXEIRA FRANCO, brasileiro, aposentado, CI/IFP/RJ nº 1.613.877, CPF nº 334.446.767-00, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6515/77, residentes em Cabo Frio/RJ; e 3) SILVINO CAETANO PENEDO, brasileiro, divorciado, aposentado, CI/IFP/RJ nº 2.306.504-8, CPF nº 253.181.607-00, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/3 para cada um dos adquirentes. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2015. O OFICIAL

R-3-120984-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1188706-0 de 11/10/2019 (SFH), prenotado sob nº 819164 em 25/11/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$357.200,00; base de cálculo: R\$419.509,85 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2288644 paga em 18/11/2019. **VENDEDORES:** 1) MARIA DA CONCEIÇÃO PENEDO FONSECA, pensionista, CI/IFP/RJ nº 3.165.291 em 09/08/1972, e seu cônjuge CELSO DA FONSECA, aposentado, CI/IFP/RJ nº 1143496 em 09/10/1964; 2) LAURA PENEDO FRANCO, CI/DETRAN/RJ nº 01.953.052-6 em 22/01/2003 e seu cônjuge JOSÉ TEIXEIRA FRANCO, vendedor, CI/IFP/RJ nº 1.613.877 em 04/03/1965; e 3) SILVINO CAETANO PENEDO, motorista, CI/IFP/RJ nº 02.306.504-8 em 11/06/1986,

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6XQA-TS3AZ-LRUYH-VY9SS>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6XQA-TS3AZ-LRUYH-VY9SS>

qualificados no ato R-2 (1/3 de cada um dos vendedores). **COMPRADORES:** 1) LUCIANO DA SILVA FLAVIO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH/DETRAN-RJ nº 00493952200 em 06/07/2016, CPF nº 022.721.527-32, residente nesta cidade; e 2) STREGGER BASTOS DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 10.394.681-0 em 03/06/2009, CPF nº 034.219.247-75, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2020. O OFICIAL

R-4-120984-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$250.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 382 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.518,12, vencendo-se a 1ª em 11/11/2019, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,1858% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,50% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 9,3396% ao ano e efetiva de 9,7500% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$457.000,00; base de cálculo: R\$419.509,85 (R-3/120984-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) LUCIANO DA SILVA FLAVIO e 2) STREGGER BASTOS DE SOUZA, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2020. O OFICIAL

AV-5-120984-A - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 11/10/2019, prenotado sob o nº 819164 em 25/11/2019, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-4/120984-A, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1188706-0 série 1019, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2020. O OFICIAL

AV - 6 - M - 282575 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 7 - M - 282575 - 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 592524/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/05/2025, acompanhado de outros de 11/06/2025 e 01/07/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LUCIANO DA SILVA FLAVIO, CPF nº 022.721.527-32 e STREGGER BASTOS DE SOUZA, CPF nº 034.219.247-75, via edital publicado sob os nºs 1677/2025, 1678/2025 e 1679/2025 de 18, 19 e 20 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 250.000,00. **(Prenotação nº 921286 de 27/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 97238 KQI).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 8 - M - 282575 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592524/2025 - Caixa Econômica Federal de 16/12/2025, acompanhado do requerimento de 05/01/2026, 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 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 2897429 em 02/12/2025; Base de



Validate this document here



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
282.575

Ficha
02

cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 523.720,70 (ITBI). (Prenotação nº 932708 de 17/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72305 VZL). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 9 - M - 282575 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/282575, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/282575, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-5/282575. 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\$ 250.000,00. (Prenotação nº 932708 de 17/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72306 QSH). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -

AV - 10 - M - 282575 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/282575, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 170m², localizado no bairro de VICENTE DE CARVALHO e cadastrado no CEP: 21.371-090. 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 932708 de 17/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72307 PGZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6XQA-TS3AZ-LRUYH-VY9SS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6XQA-TS3AZ-LRUYH-VY9SS>

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 30/01/2026. Certidão expedida às **15:46h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. 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 EFBK 72308 UWP 	
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.	