



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 144515	Nº: 01	Lº: 4-AM	FLS.: 220	Nº: 110072

07/03/2023

IMÓVEL: ESTRADA JOSÉ RUCAS, PRÉDIO Nº 1 663-FUNDOS - APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 17,65% do terreno, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº11, a esquerda com o lote nº13, e nos fundos com o lote nº22, todos da mesma quadra e de propriedade da Venerável Irmandade de Nossa Senhora da Penha de França. **Área ocupada pela edificação de 71,36m², medindo:** 10,50m de frente e fundos por 6,80m de extensão de ambos os lados. **Área de uso comum a todas as unidades, medindo:** 3,20m de frente, 1,50m nos fundos, lado direito em 9 segmentos de 12,55m + 1,90m + 7,20m + 3,50m + 1,30m + 7,20m + 2,15m + 10,50m + 6,80m; 30,00m do lado esquerdo. **PROPRIETÁRIOS:** JULIO DE CARVALHO, português, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA NILCE PEIXOTO DE CARVALHO, CPF nº129.738.667-15. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 2/DE-8 fls.234 nº86298, R-1, (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Venerável Irmandade de Nossa Senhora da Penha de França, conforme escritura de 10 06.85, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº4309 fls.0121), registrada em 18.11.85. **HABITE-SE:** Concedido em 26/08/98, conforme AV-2 da matrícula nº 86298-A, em 21/12/99. dsn Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2000. O OFICIAL.

AV-1-144515- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta face a discriminação hoje averbada sob o nº AV-3 da matrícula 86298A dsn. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2000. O OFICIAL.

R-2-144515- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/03/2002, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 2472, fls. 170). **VALOR:** R\$20.000,00. **ITBI:** Guia nº 790543 em 25/03/2002. Inscrito no FRE sob nº 1.644.328-5, CL 03.758-0. **VENDEDORES:** JULIO DE CARVALHO, motorista, português, CI/SE/DPMF-DPF nº W684.828-0, CPF nº 129 738.667-15, e sua mulher MARIA NILCE PEIXOTO DE CARVALHO, do lar, brasileira, CI/IFP nº 07.520.941-1, CPF nº 070.189.867-45, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** JORGE HENRIQUE DE JESUS, brasileiro, militar, solteiro, maior, CI/MM. nº 631 103-2, CPF nº 028.010.967-92, residente nesta cidade. dsn Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2002. O OFICIAL.

R-3-144515- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2 **VALOR:** R\$11.704,60, a ser pago em 86 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$175,42, vencendo-se a 1ª prestação em 25/03/2002 Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$20.000,00. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE HENRIQUE DE JESUS, qualificado no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CHAVE REAL COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, com sede nesta cidade. CNPJ/MF nº 01.637.298/0001-08. dsn Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2002. O OFICIAL.

AV-4-144515- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos dos requerimentos de 04/08/2008 e do Instrumento Particular de 15/04/2008, hoje arquivados, fica averbado que a credora Chave Real Cooperativa Habitacional Ltda autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. alm Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUDXH-5XYJS-2CE29-4AK6S>

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/GUDXH-5XYJS-2CE29-4AK6S>

V-5-144515- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 08/10/2008, acompanhado da cópia da certidão do Registro Civil expedida pela 11ª Circunscrição – 6ª Zona desta cidade (Lº BE-0153, fls. 281, nº 58308) em 21/01/2003, hoje arquivados, fica averbado que JORGE HENRIQUE DE JESUS e CATIA CILENE MAIA BARRETO, casaram-se em 13/12/2002, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando a nubente a adotar o nome de CATIA CILENE BARRETO DE JESUS . fom. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2008. O OFICIAL

R-6-144515 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 802242003172 de 17/02/2009, hoje arquivado. **VALOR:** R\$35.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$1.305,76 recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador; b) R\$2.500,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; c) R\$31.194,24 financiamento concedido pela credora, base de calculo: R\$37.917,93 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1353652 em 27/02/2009 e suplementar de 06/03/2009. **VENDEDOR:** JORGE HENRIQUE DE JESUS, brasileiro, militar, CI/MB/RJ nº 631103-2 de 20/12/2007, CPF nº 028.010.967-92, assistido de sua mulher CATIA CILENE BARRETO DE JESUS, brasileira, comerciar, CI/MB/RJ nº 726020-2 de 03/03/2008, CPF nº 074.483.907-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** JORGE DA SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CI/DETRAN/RJ nº 12915216-1 de 07/02/2007, CPE nº 109 007.617-76, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2009. O OFICIAL

R-7-144515 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$31.194,24 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$245,90, vencendo-se a 1ª em 17/03/2009, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$35.000,00; base de calculo: R\$37.917,93 (R-6/144515). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE DA SILVA PEREIRA, qualificado no ato R-6 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2009. O OFICIAL

AV-8-144515 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 1722/2010/SIALF/GICOP/RJ de 30/03/2010, prenotado sob o nº 620450 em 28/07/2010, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante JORGE DA SILVA PEREIRA, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/144515, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 21/09/2010, conforme certidões firmadas pelo responsável notificador, autorizado pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo o mesmo, ali, exarado o seu “ciente”. alm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2010 O OFICIAL

AV - 9 - M - 144515 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 256579/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/04/2022, acompanhado de outros de 13/04/2022 e de 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 109.007 617-76, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 (**Prenotação nº 860700 de 05/05/2022**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0144515-28

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: 144515	Nº: 02	Lº: 4-AM	FLS.: 220	Nº: 110072

AV - 10 - M - 144515 - 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 452061/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/01/2024, acompanhado de outro de 27/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 109.007.617-76, via edital publicado sob os nºs 1336/2024, 1337/2024 e 1338/2024 de 09, 10 e 11 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$31.194,24. **(Prenotação nº 894989 de 25/01/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 32704 BBK).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 144515 - 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 526225/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/10/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 109.007.617-76, via edital publicado sob os nºs 1498/2024, 1499/2024 e 1500/2024 de 27, 28 e 29 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$31.194,24 **(Prenotação nº 909832 de 15/10/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29704 OTT).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 144515 - 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 591739/2025 - Caixa Econômica Federal de 22/05/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 109.007.617-76, via edital publicado sob os nºs 1653/2025, 1654/2025 e 1655/2025 de 15, 16 e 17 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$31.194,24. **(Prenotação nº 921202 de 26/05/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90188 IHK).** rdm Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 144515 - 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 640131/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 29/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE DA SILVA PEREIRA, CPF nº 109.007.617-76, via edital publicado sob os nºs 1763/2025, 1764/2025 e 1765/2025 de 17, 18 e 19 de dezembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 31.194,24. **(Prenotação nº 930153 de 31/10/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36715 CCZ).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 14 - M - 144515 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 640131/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/05/2026,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUDXH-5XYJS-2CE29-4AK6S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
144.515

Ficha
02-V

acompanhado do requerimento de 14/05/2026, 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 pago pela guia nº 2948671 em 22/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 130.456,77. (Prenotação nº 939293 de 06/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00965 HQH). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 15 - M - 144515 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/144515, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/144515. 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\$ 31.194,24. (Prenotação nº 939293 de 06/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00966 VUF). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

AV - 16 - M - 144515 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/144515, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **71m²**, localizado no bairro de **Penha** e cadastrado no **CEP: 21070-370**. 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 939293 de 06/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00967 HOQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUDXH-5XYJS-2CE29-4AK6S>

CNM: 089722.2.0144515-28

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



que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e incapacidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 19/06/2026. Certidão expedida às 11:30h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. 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
EFDO 00968 MJU



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

CIBO 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/GUDXHX5YJS-2CE29-4AK6S>