



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

### 25/003326

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

SBS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 30924-2BH-144	Nº: 01	Lº: 6M FLS: 99 Nº: 41426

07/03/2023

IMÓVEL: RUA IRAÇU, prédio nº185 e respectivo terreno medindo 6,00m por 30,00m confrontando à direita com o lote 105, à esquerda com o lote s/nº, e, nos fundos com o lote 119 da rua Itupui, sendo o lote s/nº, de Agostinho Souza e os demais da vendedora ou sucessores TITULO AQUISITIVO: Lº 3AI fls 60 nº29315. PROPRIETÁRIOS: ANTONIO PAULO, e, s/m FRANCISCA MARTINS PAULO, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº130.118.047-53, brasileiros, residentes n/cidade. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 1980. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu O Oficial, dou autenticidade.

R-1-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 07/11/79 lavrada em notas da 12ª Circunscrição d/cidade (Lº I-13-E fls.48v) os proprietários acima qualificados, venderam à Jurema Paulo da Silva, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com Antonio Ferreira da Silva, CPF nº349.049.997-20, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$70.000,00 ITBI guia nº2456232 em 18/09/79. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 1980. Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto Eu O Oficial, dou autenticidade.


R-2-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Por escritura de 11/11/96 lavrada em notas do 23º ofício d/cidade (Lº 6681 fls.021), Jurema Paulo da Silva, do lar, e, s/m Antonio Ferreira da Silva, motorista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº349.049 997-20, CI/IFP nºs 04968349-3 e 2558385 em 27/01/92 e 27/11/69, residentes na rua Iraçu nº158, venderam à Martinho Hespanhol Alves, func. púb. mun., e s/m Lucia Marta Alves, servente, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 420.850.127-87 e 778.962 037-15, CI/IFP nºs 3082425 e 06605466-9 em 03/04/72 e 05/05/82, residentes na rua Tenerife nº78, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$29.000,00. ITBI guia nº371038 em 04/11/1996. FRE nº08648958 CL 03019-7. Rio de Janeiro, RJ, 02 de abril de 1997. O OFICIAL.


R-3-TITULO-HIPOTECA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-2 acima, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede à rua Afonso Cavalcanti, nº455 - Anexo I - 11º andar, CGC nº31.941.123/0001-50, concedeu ao adquirente acima, um financiamento no valor de R\$30 431,70. Sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 prestações mensais. O valor da 1ª prestação será calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor, para o mês de maio/1996, que corresponde a R\$282,37 devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total do mutuário sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional, decorrente de Lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha suplementar. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação, o mutuário obriga-se a comprometer o percentual de 32,69% da sua remuneração total, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o calculo da prestação inicial. A 1ª prestação vencer-se-á no dia 10/01/97, e, as demais em igual dia dos meses subsequentes. A taxa de juros é de 10% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil é dado o valor de R\$29.000,00. As demais clausulas e condições são as constantes do titulo. Rio de Janeiro, RJ, 02 de abril de 1997. O OFICIAL.


CONTINUA NO VERSO.


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXFJR-2S2Z5-R7QEC-L95E4>





Valide aqui este documento: **V-4-30924- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA.** Com fulcro no artigo 213 da Lei 6515/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que os proprietários relacionado na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra aos Espólios de José Lucas de Almeida e Idalina Leopoldina de Almeida, tendo como **Forma de Aquisição:** Escritura de 31/12/1951, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 243, fls 14), registrada em 18/07/1952. alm Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2010 O OFICIAL 

**AV-5-30924- NOVA DENOMINAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 04/11/2010, prenotado sob nº 626090 em 05/11/2010, acompanhado da cópia do D.O. de 05/04/2002, hoje arquivados, fica averbado que o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO passou a denominar-se **"INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO – PREVI-RIO"** alm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2010. O OFICIAL 

**AV-6-30924- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3-** Nos termos do requerimento de 18/10/2010, prenotado sob o nº 625093 em 19/10/2010, acompanhado do Ofício OF DIP/Baixa de Hipoteca Nº 181 de 05/03/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro - PREVI - RIO autorizou o cancelamento da referida hipoteca. alm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2010. O OFICIAL 

**R-7-30924- TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550590432 de 27/09/2010, prenotado sob o nº 625145 em 20/10/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$88.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1514613 em 28/10/2010. **VENDEDORES:** MARTINHO HESPANHOL ALVES, aposentado e sua mulher LUCIA MARTA ALVES, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, qualificados no ato R-2. **COMPRADOR:** JOÃO WERNECK GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI/IFP/RJ nº 05667967-3 em 23/05/1989, CPF nº 687.597.547-53, residente nesta cidade. alm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2010. O OFICIAL 

**R-8-30924- TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$79.200,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$639,45, vencendo-se a 1ª em 27/10/2010, à taxa de juros **nominal:** 5,0000% ao ano e **efetiva:** 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$88.000,00; base de cálculo. R\$88.000,00, (R-7/30924) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO WERNECK GONÇALVES, qualificado no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. alm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2010. O OFICIAL 

**AV - 9 - M - 30924 - 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 257031/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 14/04/2022 e de 09/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOAO WERNECK GONÇALVES, CPF nº 687 597.547-53, 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 860751 de 06/05/2022).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL 

- CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXFJR-2S2Z5-R7QEC-L95E4>



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0030924-40

25/003326

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: 30924-2BH-144	Nº: 02	Lº: 6M FLS: 99 Nº: 41426

**AV - 10 - M - 30924 - 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 410328/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante JOÃO WERNECK GONÇALVES, CPF nº 687.597.547-53, publicado sob os nºs 1226/2023, 1227/2023 e 1228/2023 de 26, 27 e 30 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$79.200,00. (Prenotação nº 887055 de 08/09/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52230 IQD). er. Rio de Janeiro, RJ, 14/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 30924 - 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 493913/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/06/2024, acompanhado de outros de 01/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOÃO WERNECK GONÇALVES, CPF nº 687.597.547-53, via edital publicado sob os nºs 1432/2024, 1433/2024 e 1434/2024 de 23, 26 e 27 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$79.200,00. (Prenotação nº 902738 de 24/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86935 TFY). csp Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2024. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 30924 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Nos termos do Ofício nº 493913/2024-Portal de Documentos S/A de 30/12/2024, acompanhado do requerimento de 30/12/2024, 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 2687321 em 10/05/2024; base de cálculo: R\$97.964,27. Inscrito no FRE sob o nº 0.864 895-8, CL. 03019-7. (Prenotação nº 914308 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31865 WCR). csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 30924 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8. 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: R\$79.200,00. (Prenotação nº 914308 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31866 JKQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

**AV - 14 - M - 30924 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO AV-13:** Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base nos documentos digitalizados em 29/01/2025, fica

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXFJR-2S2Z5-R7QEC-L95E4>



Valide aqui este documento

retificado "ex-officio" o referido ato para tornar certo que se trata de **Cancelamento da Alienação** **Judiciária** e não como constou. csp. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO, que a presente retifica a certidão de N° 25/003136, expedida em 04/02/2025, e a parte interessada foi dispensada do pagamento dos emolumentos e taxas referentes a presente certidão.**

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 04/02/2025. Certidão expedida às **09:27h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. 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>EEWK 34601 XXW</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>0,00</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td>5,13</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td>5,13</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td>5,13</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td>6,15</td> </tr> <tr> <td>I.S.S:</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td><b>Total:</b></td> <td><b>39,08</b></td> </tr> </table>	Emol.:	0,00	Fundperj:	5,13	FETJ:	5,13	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S:	0,10	<b>Total:</b>	<b>39,08</b>
Emol.:	0,00														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	5,13														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S:	0,10														
<b>Total:</b>	<b>39,08</b>														

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXFJR-2S2Z5-R7QEC-L95E4>