



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 219642	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 96 Nº: 145539

11/04/2024

IMÓVEL: RUA MAR GRANDE, Nº 92 - APTº 301, e sua correspondente fração ideal de 1/20 do respectivo terreno, anteriormente designado por Lote 03 do PAL 30.278, medindo em sua totalidade 18,00m de frente pela Rua Mar Grande, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Águas de São Pedro, por onde mede 19,00m e o lote faz outra testada, 24,00m de fundos, confrontando com a divisa esquerda do lote 4, 25,00m à esquerda, confrontando com a divisa direita do lote 2, todos do lote 2, e de propriedade da CEHAB-RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DQ, fls. 142, sob nº 100.926 (8º RGI). **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, CGC nº 33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Banco Nacional de Habitação, conforme contrato particular de 30/06/1971, registrado em 18/07/1972. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 15/10/1970, conforme AV-3, do nº 100926, às fls. 88 do Lº 3EK, em 04/06/1975. Inscrito no FRE nº 1.190 929-8, CL nº 14567-2. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2011. O OFICIAL.

R-1-219642 - **TÍTULO** PROMESSA DE VENDA: **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 11/02/1977 lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 3384, fls. 164), prenotada sob nº 644373 em 22/09/2011, rerratificada pela escritura de 12/09/2011, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9395, fls. 131) acompanhada do Ofício nº 58/2011 de 22/09/2011, hoje arquivado. **VALOR:** CR\$73.454,12 que será pago mediante cláusulas e condições do título; base de cálculo: R\$86.130,76 (Secretaria Municipal de Fazenda). **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES:** 1) JOSÉ MARQUES DA SILVA, brasileiro, viúvo, motorista, CI/IFP nº 1 199.687, CPF nº 220.916.707-82; 2) THEREZA BIZ, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI/IFP nº 2 082.282, CPF nº 311.117.427-15, residentes nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2011. O OFICIAL.

R-2-219642 - **TÍTULO** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 02/12/1982, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 4600, fls. 025) prenotada sob nº 643892 em 15/09/2011, rerratificada pela escritura de 12/09/2011, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9395, fls. 131). **VALOR:** CR\$73.454,12 que será pago mediante cláusulas e condições do título, base de cálculo R\$86 130,76 (Secretaria Municipal de Fazenda). **PROMITENTES CEDENTES:** 1) JOSÉ MARQUES DA SILVA, CI/IFP nº 1.199.687 de 17/05/1974, 2) THEREZA BIZ, CI/IFP nº 2 082.282 de 15/10/1965, qualificados no ato R-1. **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** ARIONALDO ESPIRITO SANTO SILVA FILHO, brasileiro, bancário, CI/IFP nº 3.565.024 de 21/01/1974, CPF nº 360 151 217-34, casado com ANGELA MARIA ALVES SILVA pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro 2011 O OFICIAL.

R-3-219642 - **TÍTULO** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 12/09/2011, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9395, fls. 131), prenotada sob nº 643893 em 15/09/2011. **VALOR:** Cr\$12.000,00, base de cálculo R\$86 130,76 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** isento nos termos do artigo 7º inciso XII da Lei nº 1364/88 acrescido pela Lei nº 1936/92 e expedida a guia nº 1605877 em 23/08/2011. **CEDENTES:** 1) JOSÉ MARQUES DA SILVA; 2) THEREZA BIZ, qualificados nos atos R-1 e R-2. **CESSIONÁRIO:** ARIONALDO ESPIRITO SANTO SILVA FILHO, CI/IFP nº 03.565 024-1 de 24/10/1985, casado com ANGELA MARIA ALVES SILVA qualificado no ato R-2. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2011. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO ..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3Y27-YUYMK-TCBAW-EZ8NA>

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 <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3Y27-YUYMK-TCBAW-EZ8NA>

R-4-219642 - TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12/09/2011, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9395, fls 131), prenotada sob nº 643893 em 15/09/2011. **VALOR:** Cr\$73 454,12 (à época); base de cálculo R\$86.130,76 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** isento nos termos do artigo 7º inciso XII da Lei nº 1364/88 acrescido pela Lei nº 1936/92 e expedida a guia nº 1605876 em 23/08/2011. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ARIONALDO ESPIRITO SANTO SILVA FILHO casado com ANGELA MARIA ALVES SILVA, qualificado no ato R-2. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2011. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-5-219642 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855551928367 de 24/01/2012, prenotado sob nº 651756 em 02/02/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$70.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1636346 em 30/11/2011- Isenta de pagamento com base na Lei 2277/94, art 8º, parágrafo único, I com redação dada pela Lei 3335/2001. **VENDEDORES:** ARIONALDO ESPIRITO SANTO SILVA FILHO, e sua mulher ANGELA MARIA ALVES SILVA, brasileira, do lar, CI/IFP-RJ nº 03797442-5 de 29/01/1980, CPF nº 787.897.457-87, qualificados no ato R-2 **COMPRADORA:** MARCELLA LUISA DE CASTRO LIMA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 21.349.065-9 de 19/02/2010, CPF nº 122.390.027-43, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2012. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-6-219642 - TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$56.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$571,54, vencendo-se a 1ª em 24/02/2012, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% 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\$70.000,00; base de cálculo: R\$70.000,00 (R-5-219642). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARCELLA LUISA DE CASTRO LIMA, qualificada no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2012. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 7 - M - 219642 - 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 426014/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/10/2023, acompanhado de outro de 02/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARCELLA LUISA DE CASTRO LIMA, CPF nº 122 390.027-43, via edital publicado sob os nºs 1303/2024, 1304/2024 e 1305/2024 de 21, 22 e 23 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$56.000,00 (Prenotação nº 890503 de 03/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09129 MTO) dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 8 - M - 219642 - 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 523358/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/09/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARCELLA LUISA DE CASTRO LIMA, CPF nº 122.390.027-43, via edital publicado sob os nºs 1514/2024, 1515/2024 e 1516/2024 de 19, 20 e 23 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$56.000,00. (Prenotação nº 908873 de 30/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29850 AVW). bca Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 219642 - CASAMENTO. Nos termos do Ofício nº 523358/2024 - Caixa Econômica Federal-1 de 10/06/2025, acompanhado do requerimento de 09/06/2025, e da cópia da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais - Rio de Janeiro - Ofício do 11º RCPN - RJ (Lº B-00483, fls. 001, Termo nº 87708), matrícula nº 088567 01 55 2015 2 00483 001 008 7708 54 em 28/08/2025, hoje arquivados, fica averbado que MARCELLA LUISA DE CASTRO LIMA

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0219642-75

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

MATRICULA	FICHA
Nº: 219642	Nº: 02

e LUIZ FERNANDO ROCHA, casaram-se pelo regime da comunhão Parcial de bens em 14/05/2015, passando ela a usar o nome de: **MARCELLA LUISA DE CASTRO ROCHA (Prenotação nº 922210 de 11/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64378 LYD).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 10 - M - 219642 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 523358/2024 - Caixa Econômica Federal-1 de 10/06/2025, acompanhado do requerimento de 09/06/2025, 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 emitido pela guia nº 2831171 em 04/06/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$100.342,67 (ITBI). **(Prenotação nº 922210 de 11/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64379 IFY).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 11 - M - 219642 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$56.000,00. **(Prenotação nº 922210 de 11/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64380 OOM).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. 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 29/09/2025. Certidão expedida às **13:52h.** rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. 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 EEZR 64381 DXA Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
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/D3Y27-YUYMK-TCBAW-EZ8NA>

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