Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0285704-60

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4° ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
N°: 123205-A	N°: 01	L°: 4AJ FLS.: 83 N°: 94555

FOI RENUMERADA PARA O N° 285704

MATRICULA N° 123205, (FM), RENOVADA EM 08/04/2015.

IMÓVEL: RUA COMANDANTE ARISTIDES GARNIER, N° 184, APT° 201 e a fração de 2/12 do terreno, medindo em sua totalidade: 9,00m de frente e fundos por 25,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelos lados com os lotes 08 e 10 da Melhoramentos Inhaúma Imobiliária Mil Ltda, e nos fundos com terrenos da Rua Síria de propriedade de João da Silva. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ AUGUSTO DE SOUZA DIAS e sua mulher MARIA DA GLORIA FERREIRA COELHO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, brasileiros, digitadores, CI/IFP n°s 07.520.831-4 de 15/04/1985 e 07.104.206-3 de 27/10/1983, CPF n°s 011.945.087-90 e 935.580.747-34, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 123205/R-5 (8° RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Caetano Vaz Coelho e sua mulher Nilsa Moreira Coelho, conforme escritura de 24/09/2002, lavrada em notas do 14° Ofício desta cidade (L° SP 308, fls. 121), registrada em 10/10/2002. Inscrito no **FRE** sob o n° 0.911389-5, **CL** 0.8925-0. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 16/06/1959, conforme AV-1-123175 às fls. 17 do L° 2-DM/5 em 23/03/1994. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-1- 123205-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de n° 123205 (FM), nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1° e 2° do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2016. O OFICIAL.

R-2-123205-A – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular n° 8.4444.1160480-6 de 04/02/2016 (SFH), prenotado sob n° 748377 em 14/03/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R$190.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$159.275,19 financiamento concedido pela credora; b) R$15.000,00 através de recursos próprios; c) R$15.724,81 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia n° 2021833 em 14/03/2016. **VENDEDORES**: LUIZ AUGUSTO DE SOUZA DIAS e sua mulher MARIA DA GLORIA FERREIRA COELHO, qualificados na matrícula. **COMPRADORES:** LUCAS VELASQUEZ DE FRANÇA, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CI/DETRAN-RJ n° 20.242.218-4 de 01/09/2004, CPF n° 915.671.651-68 e sua mulher SIMONE APARECIDA AGUIAR BOMFIM DE FRANÇA, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ n° 09.393.561-7 de 03/01/2008, CPF n° 021.446.097-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2016. O OFICIAL.

R-3-123205-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R$159.275,19 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.547,41, vencendo-se a 1ª em 04/03/2016, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% , sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$190.000,00; base de cálculo: R$190.000,00 (R-2/123205-A). Sendo as demais clausulas e condições as constantes do título. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUCAS VELASQUEZ DE FRANÇA e sua mulher SIMONE APARECIDA AGUIAR BOMFIM DE FRANÇA, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de abril de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKMD-VVP7Y-XNFAH-B66NZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	Ficha
285.704	01-V

AV - 4 - M - 285704 - 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.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 5 - M - 285704 - 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 666484/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/02/2026, acompanhado de outro de 27/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **LUCAS VELASQUEZ DE FRANCA, CPF nº 915.671.651-68** e **SIMONE APARECIDA AGUIAR BOMFIM DE FRANCA**, CPF nº 021.446.097-56, tendo ela sido notificada em 27/03/2026 às 11:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 31/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 159.275,19. **(Prenotação nº 934776 de 03/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04735 HYE).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 6 - M - 285704 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 666484/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 03/08/2026, acompanhado do requerimento de 03/08/2026, 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 2987780 em 24/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 208.798,58. **(Prenotação nº 944557 de 04/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08532 MHO).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - - - - - - -

AV - 7 - M - 285704 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/285704, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/123205-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$ 159.275,19. **(Prenotação nº 944557 de**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKMD-VVP7Y-XNFAH-B66NZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	Ficha
285.704	02

04/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08533 GTF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** –

AV - 8 - M - 285704 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/285704, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **PENHA CIRCULAR**, cadastrado no **CEP:** 21.221-180 e no **CIB:** 34G6RMM-K. 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 944557 de 04/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08534 KZD).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** –

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 26/08/2026. Certidão expedida às **14:45h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. 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
EFEK 08535 NZL
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

RECIBO 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/AEKMD-VVP7Y-XNFAH-B66NZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar