



IMÓVEL Rua Canindé, nº 32 e apto. 203 L.º 2-I FLS. 273



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apartamento 203 do prédio a rua Canindé, nº 32 e correspondente fração ideal de 1/16 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, cujos característicos são os seguintes: o terreno mede em sua totalidade: 16,00m de frente e fundos, por 35,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 24 da mesma rua Canindé, de Carlos Barradas ou sucessores e nos fundos, digo, sucessores, do lado esquerdo com o prédio 38 de Manoel Moreira da Silva ou sucessores e nos fundos com os prédios 358 e 360, da rua Conselheiro Mayrink, de Adelino da Silva Casanova ou sucessores. PROPRIETÁRIO: NELSON FERREIRA DE SÁ, e CELESTE DA SILVA SÁ, TÍTULO ANTERIOR: Lº 3-BK, fls. 173 nº 58982, registrado em 14/11/67 Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1980.-----LC

R.1/29674 - PROMESSA DE VENDA: Certifico que por escritura de 16 de outubro de 1980, lavrada em Notas do 16º Ofício, Lº 2263, fls. 01, Nelson Ferreira de Sá, comerciante, inscrito no CIC sob o nº. 161.256.067/91, brasileiro e Celeste da Silva Sá, portuguesa, aposentada do INPS, separados consensualmente, residentes nesta cidade, prometeram vender o imóvel constante da matrícula acima a Manuel Martins Capitão, português, aposentado pelo INPS, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Alice Romana Trindade dos Santos Martins Capitão, domiciliados nesta cidade, inscritos no CIC. nº 030.010.917/20, pelo valor de CR\$1.050.000,00. O imposto de transmissão no valor de CR\$12.000,00, foi pago em 20/10/80, pela guia sob o nº 24/86250. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1980.-LC

R.2/29674 - VENDA: Certifico, que por escritura de 10/12/1980, lavrada em Notas do 16º Ofício, Lº 2263, fls. 32y, Nelson Ferreira de Sá, comerciante, CIC nº. 161.256.067/91, brasileiro; e, Celeste da Silva Sá, portuguesa, CIC nº 595.299.897/68, aposentada do INPS separados consensualmente pelo Juízo da 6ª V.O.S., digo, 6ª Vara de Família, entre si, residentes nesta cidade, venderam o imóvel constante da matrícula acima a Manuel Martins Capitão, português, aposentado pelo INPS, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Alice Romana Trindade dos Santos Martins Capitão, residentes nesta cidade, CIC nº. 030.010.917/20, pelo valor de CR\$1.050.000,00 O imposto de transmissão no valor de CR\$21.000,00, foi pago em 20 de outubro de 1980, pela guia sob o nº 24/86250. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1981.-----LC

R.3/29674 - VENDA: Nos termos da escritura de 30/11/1984 do 16º Ofício, Lº 2439, fls. 130, Manuel Martins Capitão e s/m Maria Alice Romana Trindade dos Santos Martins Capitão, acima qualificados, venderam o imóvel matriculado a 1) Maria da Gloria de La Rocque Cas-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THYE4-B4K46-Z9JKV-W8GAX



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0029674-53

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THYE4-B4K46-Z9JKV-W8GAX

Roque Castro Teixeira, brasileira, industrial, casada pelo regime da comunhão de bens com Antonio Pereira de Meireles, CPF nº. 002.-713.907/78; 2) Maria Lucia Couri Torreão da Costa, brasileira, industrial, casada pelo regime da comunhão de bens com José de Ribamar Pereira Torreão da Costa, CPF sob o nº 101.352.517/53, e 3) Pedro Barros Madsen, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Hesildezete Rangel Madsen, CPF nº 221.795.507/15, pelo preço de CR\$20.000.000, O imposto de transmissão foi pago em / 28/09/84, pela guia nº 24/84230. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1984.-LO

Av.4/29674 - ADITAMENTO: Fica aditada a matrícula a fim de constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE nº 364.962 e C.L. 6750. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1984.-LO

Av-5/29674 - ADITAMENTO - Fica aditado o R-3 a fim de constar, que a proporção da aquisição é de 50% para a 1ª e 25% para cada um dos demais. Rio de Janeiro, 31 de março de 2000. *****JEL

R-6/29674 - PERMUTA - Nos termos da escritura de 04/3/91 do 11º Ofício Lº 2557 fls 70 e requerimento de 29/02/2000 Pedro Borges Madsen e s/m Hesildezete Rangel Madsen, acima qualificados, permutaram com Maria da Glória de La Roque Castro Teixeira e s/m do. Antonio Pereira de Meireles é Maria Lúcia Couri Torreão da Costa e s/m do. José de Ribamar Pereira Torreão da Costa, todos qualificados no R-4 os 25%, que detem no imóvel matriculado para parte, que as mesmas tem em outro imóvel desta Zona de Registro, passando o imóvel matriculado a pertencer a estas na proporção de 66,66% para a 1ª e de 33,34% para a 2ª, pelo valor de Cr\$ 1.400.000,00 (da época). Os impostos de transmissão foram pagos em 04/3/91 através guias nºs 027760 e 027761. Protocolo nº226142 Lº 1-Z fls.286 talão nº30817. Rio de Janeiro, 31 de março de 2000*****JEL

R.7/29674 - PARTILHA 2/3 - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de Antonio Pereira de Meireles, processado no Juízo de Direito da 2ª V.O.S., assinado em 17/12/99 pelo Juíz Dr. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Francisco, contendo sentença proferida em 14/09/99, 2/3 do imóvel desta matrícula avaliado em R\$20.000,00, foi partilhado à Maria da Gloria de La Roque Castro Teixeira, brasileira, viúva, industrial, CPF nº 016.761.947-03. Imposto de transmissão pago em 23/11/99 pela guia nº 5.64/491.680-6. Prot. nº 225.237 Lº 1/Z fls. 225. Talão nº 307.228. Rio de Janeiro, 24 de Abril de 2000.-LNR

R.8/29674 - COMPRA E VENDA COM FGTS: - Nos termos do Instrumento Particular de 08/02/2013 e demais documentos hoje arquivados, 1) JOSE DE RIBAMAR PEREIRA TORREÃO DA COSTA, militar em geral, CPF nº.067.559.847-87, e s/m MARIA LUCIA COURI TORREÃO DA COSTA, professora, CPF nº.101.352.517-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, e 2) MARIA DA GLORIA DE LA ROQUE CASTRO TEIXEIRA, brasileira, viúva, do lar, CPF nº.016.761.947-03, venderam o imóvel matriculado a PERÁCIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, identidade RG nº.074964800, expedida em 04/02/1994, pelo OTOE/RJ e CPF nº.898.227.577-00, pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$10.538,00 com recursos próprios em moeda corrente, R\$20.462,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$124.000,00 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 22/02/2013, pela guia nº.1760342, no valor de R\$3.100,00. Protocolo nº.362207, Lº1/BF, fls. 057, talão nº.452169 Rio de Janeiro, 08 de março de 2013.-LGO.

R.9/29674 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0029674-53

MATRÍCULA
29.674

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ**

Ficha: **02-V**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

eletrônico dos Correios. Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAV 13258 QIN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 17/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819) em 18/12/2025 - 16:21h.

RECIBO da certidão nº 25/018423, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/12/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos..	R\$ 108,60
Selo.....	R\$ 2,87
Ressag.....	R\$ 2,17
Lei3217.....	R\$ 21,72
Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43
Funarpen.....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 5,83
Total.....	R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 13021 BOL
Protocolo: **25/018423**
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THYE4-B4K46-Z9JKV-W8GAX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

