



Valide aqui
este documento



CNM: 089722.2.0143986-63

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 143986	Nº: 1	Lº: 4AM FLS.: 142 Nº: 108991

23/03/2026

IMÓVEL: RUA GUAPORÉ, PRÉDIO Nº 359 - APTº 307 DO BLOCO 01, e a fração de 3/740 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 44,00m de frente, mais 16,00m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua 12, onde mede 40,00m em reta, mais 8,00m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com a área destinada ao estacionamento, por onde mede 20,00m, mais 21,00m (aprofundando o terreno); 78,00m à direita, confrontando com terreno de propriedade de José Gonçalves Macury ou sucessores; 29,00m nos fundos, limitando com parte da divisa lateral direita do terreno de prédio nº 113 da Rua 12, de propriedade da CEHAB-RJ ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, sociedade de economia mista estadual, com sede nesta cidade na Rua do Mercado nº 34, CGC nº 33.525.221/0001-32. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CZ, fls. 279, nº 87.729. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme contrato de compra e venda de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. Inscrito no FRE nº 1117041-2 e CL nº 02418-2 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *gbs*

R-1-143986- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Por escritura de 28/03/1983, lavrada em notas do 20º Ofício, desta cidade (Lº 1875, fls. 179), re-ratificada e aditada por outra de 16/07/1999, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Lº M-87, fls. 076). **VALOR:** CR\$5.229.726 que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, já qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADORA:** MARIA CELIA SAMPAIO PORTO, brasileira, auxiliar de enfermagem, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Jorge Pereira Porto, CI/IFP nºs 05480060-2 de 08/04/1985 e 3433568 de 25/06/1973, CPF nºs 329.845.617-91 e 553.144.067-42, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *gbs*

R-2-143986- **TÍTULO:** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 15/04/1986, lavrada em notas do 20º Ofício, desta cidade (Lº 2377, FLS. 184), re-ratificada e aditada por outra de 16/07/1999, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Lº M-87, fls. 076). **VALOR** CR\$200,00. **PROMITENTE CEDENTE** MARIA CÉLIA SAMPAIO PORTO e seu marido JORGE PEREIRA PORTO, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, ela aux. de enfermagem, ele mecânico, CI/IFP nºs 05480060-2 de 08/04/1985 e 3433568 de 25/06/1973, CPF nºs 329.845.617-91 e 553.144.067-42, residentes nesta cidade. **PROMITENTE CESSIONÁRIO** EVARISTO PINHEIRO ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 2.714.206 de 22/09/1970, CPF nº 313.584.977-53, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *gbs*

R-3-143986- **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/07/1999, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Lº M-87, FLS. 076). **VALOR** R\$0,01. **ITBI** **GUIA** Nº 585059 em 07/07/1999. **CEDENTES** MARIA CÉLIA SAMPAIO PORTO e seu marido JORGE PEREIRA PORTO, qualificados no ato R-2. **CESSIONÁRIO** EVARISTO PINHEIRO ROCHA, qualificado no ato R-2 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *gbs*

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G4M9-63MBF-MZ654-9QUFJ>

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/9G4M9-63MBF-MZ654-9QUFJ>

R-3-143986- TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR** R\$0,01. **ITBI GUIA Nº** 585058 em 07/07/1999. **CEDENTE** EVARISTO PINHEIRO ROCHA, qualificado no ato R-2. **CESSIONÁRIA** MARIA NAZARETH GUTERRES, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 01.626.516-7 de 10/12/1992, CPF nº 673.046.727-49, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *LGPS*

R-5-143986- TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR** CR\$5.229.726 à época, hoje R\$0,01. **ITBI GUIA Nº** Isento conforme (Inciso XII, do art. 70 Lei Municipal nº 1.364 de 19/12/1988 - Proc. 04/322748/99. **VENDEDORA** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA** MARIA NAZARETH GUTERRES, qualificada no ato R-4 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *LGPS*

R-6-143986- TÍTULO: DOAÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20/08/1999, lavrada em notas da 12ª Circunscrição - 6ª Zona, desta cidade (Lº P-136, FLS. 135). **VALOR** R\$10,00. **ITBI GUIA Nº** 464/469016-0 em 20/08/1999. **DOADORA:** MARIA NAZARETH GUTERRES, qualificada no ato R-4. **DONATÁRIA:** GENY AMARAL E SILVA, brasileira, desquitada, do lar, CI/IFP nº 2.562.400 de 18/05/1971, CPF nº 275.656.537-72, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *LGPS*

R-7-143986- TÍTULO: RESERVA DE USUFRUTO: FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR** R\$10,00. **USUFRUATUÁRIA** MARIA NAZARETH GUTERRES, qualificada no ato R-4. **NÚ-PROPRIETÁRIA:** GENY AMARAL E SILVA, qualificada no ato R-6 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 1999. O OFICIAL *LGPS*

AV-8-143986- RENÚNCIA AO USUFRUTO OBJETO DO ATO R-7: Nos termos da Escritura de 16/12/2003, lavrada no 14º Ofício desta cidade, (Lº SP 344, fls. 190), a usufrutuária MARIA NAZARETH GUTERRES, qualificada no ato R-4, renunciou ao referido usufruto, ficando desta forma o mesmo cancelado. O Imposto de Transmissão foi pago pela GUIA Nº 924.639 em 16/12/2003. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2004. O OFICIAL *LGPS*

R-9-143986 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440346968-7 de 09/05/2013 (SFH), prenotado sob o nº 686706 em 22/07/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$123.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1796909 emitida em 21/06/2013, isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8 parágrafo único I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** GENY AMARAL E SILVA, qualificada no ato R-6. **COMPRADOR:** PAULO ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI/DETRAN/RJ nº 09737011-8 de 15/04/2010, CPF nº 032.848.007-00, residente em Nova Iguaçu/RJ. (ann). Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2013. O OFICIAL *LGPS*

R-10-143986 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$98.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$673,94, vencendo-se a 1ª em 09/06/2013, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$123.000,00; base de cálculo: R\$123.000,00 (R-9/143986). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO ALVES DA SILVA, qualificado no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (ann). Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2013. O OFICIAL *LGPS*

AV - 11 - M - 143986 - 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 633709/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/10/2025, acompanhado de outro de 11/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos

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.brMatrícula
143.986Ficha
02

1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante PAULO ALVES DA SILVA, CPF nº 032.848.007-00, via edital publicado sob os nºs 1772/2025, 1773/2025 e 1774/2025 de 31 de dezembro de 2025, 02 e 05 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 98.000,00. (Prenotação nº 928831 de 08/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88022 JFL). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 143986 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 633709/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/05/2026, 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 isento conforme a guia nº 2953704 emitida em 30/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 138.519,70. (Prenotação nº 939990 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00969 MBG). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 13 - M - 143986 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/143986, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/143986. 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\$ 98.000,00. (Prenotação nº 939990 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00970 MLU). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 14 - M - 143986 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/143986, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **27m²**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA** e cadastrado no **CEP: 21.215-100**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195



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
143.986

Ficha
02-V

de 03/06/2025. (Prenotação nº 939990 de 18/05/2026). (Selo de
fiscalização eletrônica nº EFDO 00971 FZM). lpmc. 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

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 19/06/2026.
Certidão expedida às 11:36h. MCF. 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 00972 EBZ



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/9G4M9-63MBF-MZ654-9QUFJ>

CNM: 089722.2.0143986-63

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