



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0231990-85

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 231990	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 243 Nº: 160951

IMÓVEL: RUA GUAPORÉ, Nº 447 - APTº 201 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 6/360 do respectivo terreno designado por lote 6 do PA 29632, medindo em sua totalidade: 37,50m de frente pela Rua Guaporé e mais 5,50m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Pequeri; 50,00m pelo lado esquerdo no alinhamento do prolongamento da Rua Pequeri; 39,00m nos fundos confrontando com o lado esquerdo do lote nº 7; 67,50m à direita confrontando com o lado esquerdo do lote nº 4. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.525.221/0001-32. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CZ, fls 279, nº 87.729 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato Particular de 27/02/70, registrado em 19/05/70. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.117.787-0, CL. 02418-2. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 15/10/1970, conforme AV-2/87729 às fls. 279 do Lº 3-CZ, em 09/05/73. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-1-231990 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 11/12/1973, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1552, fls. 089), prenotada sob nº 715937 em 18/09/2014, rerratificada por outra de 16/12/2003, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2887, fls.182). **VALOR:** CR\$32.079,87 que será pago mediante cláusulas e condições do título; base de cálculo: R\$40.658,67 (Atualização Monetária). **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADOR:** GERSINO DE ASSIS LOPES, comerciante, e sua mulher NEUZA MOREIRA LOPES, funcionária federal, brasileiros, identidades do I.P.Fontoura nº417.376 e IFP nº 1.791.449, inscritos no CPF nº 260.549.907-30, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-2-231990 - **TÍTULO:** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 10/06/1977, lavrada em Notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 3835, fls. 004), prenotada sob nº 715938 em 18/09/2014, rerratificada por outra de 16/12/2003, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2887, fls.182). **VALOR:** CR\$3.000,00 que será pago mediante cláusulas e condições do título; base de cálculo: R\$40.658,67 (Atualização Monetária). **PROMITENTES CEDENTES:** GERSINO DE ASSIS LOPES e sua mulher NEUZA MOREIRA LOPES, qualificados no ato R-1. **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** SYLVIO LEAL BARBOSA, industrial, CI/IFP nº 1.343.581 de 03/09/1956, CPF nº 178.751.967-87 e sua mulher EUDITE NETO BARBOSA, brasileira, do lar, CI/SESP-DETRAN-RJ nº 006.519.038-1 de 07/04/2000, CPF nº 070.092.437-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-3-231990 - **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/12/2003, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2887, fls.182), prenotada sob nº 714069 em 25/08/2014. **VALOR:** CR\$3.000,00; base de cálculo: R\$40.658,67 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 856114 em 17/01/2003. **CEDENTES:** GERSINO DE ASSIS LOPES e sua mulher NEUZA MOREIRA LOPES, qualificados no ato R-1. **CESSIONÁRIA:** MARIA ANGELA NETO BARBOSA, brasileira, divorciada, do lar, CI/IFP nº 04387668-9 de 06/09/1982, CPF nº 546.367.607-00, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65SSNR-ZPKU6-ZPGZ4-67KCE>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65SSNR-ZPKU6-ZPGZ4-67KCE>

R-4-231990 - **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/12/2003, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2887, fls.182), prenotada sob nº 714069 em 25/08/2014. **VALOR:** R\$0,01; base de cálculo: R\$40.658,67 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 856118 em 17/01/2003. **CEDENTES:** SYLVIO LEAL BARBOSA e sua mulher EUDITE NETO BARBOSA, qualificados no ato R-2. **CESSIONÁRIA:** MARIA ANGELA NETO BARBOSA, qualificada no ato R-3. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-5-231990 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/12/2003, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2887, fls. 182), prenotada sob nº 714069 em 25/08/2014. **VALOR:** CR\$32.079,87 (à época); base de cálculo: R\$40.658,67 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** isenta por decisão proferida no processo nº 04/324811/2002, certificado declaratório nº 0061/2003, com base no inciso XII, do artigo 7º da Lei Municipal nº1364 de 19/12/1988, nela introduzido pela Lei nº nº1936 de 30/12/1992. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MARIA ANGELA NETO BARBOSA, qualificada no ato R-3. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-6-231990- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440797448-3 de 07/01/2015, prenotado sob o nº 725089 de 30/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$120.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$32.174,11 pagos com recursos próprios; R\$3.125,89 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; e R\$84.700,00 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$143.161,85 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1930999 emitida em 19/12/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** MARIA ANGELA NETO BARBOSA, qualificada no ato R-3. **COMPRADORES:** KÁTIA FERREIRA DO DESTERRO, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CNH/DETRAN/RJ nº 00263530284 em 03/04/2013, CPF nº 966.928.807-00 e seu marido ELTON SILVA DO DESTERRO, brasileiro, segurança, CI/Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ nº 062834262 em 03/12/2013, CPF nº 779.615.017-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-7-231990- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$84.700,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$588,41, vencendo-se a 1ª em 07/02/2015, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$110.000,00; base de cálculo: R\$143.161,85 (R-6-231990). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** KÁTIA FERREIRA DO DESTERRO e seu marido ELTON SILVA DO DESTERRO, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 231990 - 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 659964/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/01/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários KATIA FERREIRA DO DESTERRO, CPF nº 966.928.807-00, e ELTON SILVA DO DESTERRO, CPF nº 779.615.017-20, via edital publicado sob os nºs 1822/2026, 1823/2026 e 1824/2026 de 17, 18 e 19 de março de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 84.700,00. (Prenotação nº 933824 de 13/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24187 UOU). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -



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
231.990

Ficha
02

AV - 9 - M - 231990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 659964/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/07/2026, acompanhado do requerimento de 30/07/2026, 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 2981335 em 03/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 157.680,52 (ITBI). **(Prenotação nº 943123 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08520 JJD).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 10 - M - 231990 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/231990, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/231990. 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\$ 84.700,00. **(Prenotação nº 943123 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08521 ADT).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 11 - M - 231990 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/231990, 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 **55m²**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA**, cadastrado no **CEP: 21215-100** e no **CIB: ZN2PBG1-D**. 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 943123 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08522 XPV).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/65SSNR-ZPKU6-ZPGZ4-67KCE>

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



Valide aqui
este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e demais ônus e encargos que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 26/08/2026 . Certidão expedida às **13:25h**. MSN. 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 08523 LPJ



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

CÓPIA de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. O selo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65SSNR-ZPKU6-ZPGZ4-67KCE>