



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

97717



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 97.717

DATA 21/12/2004

C.L. 01.421-7

NSCRIPTION 1.113.621-5

IMÓVEL – APARTAMENTO 203, do **BLOCO 2** do edifício situado na **RUA PALATINADO nº 321** e sua correspondente fração ideal de **2/300** do respectivo terreno, designado por lote 1, do PAL 30.136, que mede na totalidade: 112,59m de frente em 2 segmentos de 76,59m, mais 36,00m; 100,00m de fundos em 3 segmentos de 28,50m, mais 13,00m, mais 58,50m por 39,00m à direita e 31,50m à esquerda em 2 segmentos de 24,50m, mais 7,00m; confrontando à direita com os nºs 263 e 273-Fundos; à esquerda com o prédio 395 e nos fundos com o prédio nº 121 da Rua Moisés Lilienbaun.

PROPRIETÁRIA – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO/CEHAB/RJ, sucessora da Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara/COHAB, com sede nesta cidade, CGC 33.525.221/0001-32.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita ao INPS, conforme instrumento particular de 27/02/70, registrado no livro **2-AE**, fls. **169**, no ato **R-1** da matrícula **10.058**, em **30/01/78**. O Oficial.

R. 1 – 21/12/2004 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 272.587)

Nos termos da escritura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1250, fls. 157, de 26/02/71, Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, sucessora da Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara - COHAB, qualificada acima, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$15.025,37, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, à **JOÃO CLAUDINO**, brasileiro, casado, motorista, IFP nº 563.208, CPF nº 149.744.367, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial.

R. 2 – 21/12/2004 - PROMESSA DE CESSÃO - (Prot. 272.588)

Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 3134, fls. 84, de 23/08/71, João Claudino, acima qualificado, e sua mulher Atanasilda Braz de Salles Claudino, brasileira doméstica, carteira profissional nº 31.716- Série 211, residentes nesta cidade, prometeram ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$707,63, integralmente recebidos, em caráter irrevogável e irretratável, à **MAURILIO CRECÊNCIO DE ARAUJO**, brasileiro, casado, motorista, CPF nº 185.888.407-15, residente nesta cidade. O Oficial.

R. 3 – 21/12/2004 - CESSÃO - (Prot. 271.802)

Nos termos da escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-0501, fls. 156, de 03/11/2004, João Claudino, motorista, e sua mulher Atanasilda Braz de Salles Claudino, doméstica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, IFP nº 563.208 e carteira profissional nº 31.716, Série 211, inscritos no CPF sob o nº 149.744.367-91, residentes e domiciliados nesta cidade, cederam seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$707,63, à **MAURILIO CRECENCIO DE ARAUJO**, brasileiro, motorista, IFP nº 01.773.159-7, CPF nº 185.888.407-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Laurinda Varetto de Araújo, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, conforme Certificado Declaratório nº 1263/2004, expedido em 05/10/2004, pela Secretaria Municipal de Fazenda (Processo nº 04/324954/2004). O Oficial.

R. 4 – 21/12/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 271.802)

Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-3 acima, Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$15.025,37, à **MAURILIO CRECENCIO DE ARAUJO**, acima qualificado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Laurinda Varetto de Araújo; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, conforme Certificado Declaratório nº 1313/2004, expedido em 08/10/2004, pela Secretaria Municipal de Fazenda (Processo nº 04/324906/2004). O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE34M-2CD26-ZPQ58-A4W2Q>

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/NE34M-2CD26-ZPQ58-A4W2Q>

MATRÍCULA Nº 97.717

FICHA - 01 - VERSO

AV.5 – 21/12/2004 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 271.802)

Certifico, nos termos da escritura que serviu de base ao ato R-3 retro, que foram lançados a inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV. 6 - 22/07/2011 – RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO – (Prot. 346.827)

Certifico que, nos termos do ofício 183/2011, de 02/06/2011 do Tabelião do 14º Ofício de Notas desta cidade, e pela escritura que serviu de base aos atos R-3, R-4 e AV-5, ora reapresentada devidamente consentada, fica retificado os atos R-3, R-4 e AV-5, para tornar certo que o regime de casamento celebrado entre **MAURILIO CRECENCIO DE ARAUJO** e **LAURINDA VARETTO DE ARAUJO**, é o da **separação legal de bens, de acordo com o art. 258 nº. III do antigo C.C.B.**, e não como constou. O Oficial.

R. 7 – 13/09/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 354.475)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/09/2011, **MAURILIO CRECENCIO DE ARAUJO**, já qualificado, e sua mulher **LAURINDA VARETTO DE ARAUJO**, brasileira, do lar, DETRAN/RJ 09.520.267-7, CPF 066.037.386-60, residentes e domiciliados em Rio Preto - MG, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$55.000,00, sendo R\$4.974,24 por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.000,00 por recursos da conta vinculada do FGTS na forma de desconto e R\$44.025,76 pelo financiamento da credora, a **ADAIAS MIGUEL FERREIRA**, brasileiro, solteiro, coordenador de vendas, IFP/RJ 06070031-7, CPF 732.261.147-00, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 2.277/94 art 8, § Único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001), e guia n.º. 1.622.599. O Oficial.

R. 7 – 13/09/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 354.475)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/09/2011, **ADAIAS MIGUEL FERREIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$44.025,76, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.300.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/10/2011, no valor de R\$338,13, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de lei (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$60.000,00. O Oficial.

AV. 8 – 13/09/2012 – AVERBAÇÃO DE CLAUSULA – (Prot. 354.475)

Certifico, nos termos do documento que serviu de base aos atos R. 6 e 7, que, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$4.974,24 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato (27/09/2011), se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial.

AV. 10 – 21/10/2016 – RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73)

Certifico, que ficam retificados os atos acima (alienação e averbação de clausula) para tornar certo que as numerações dos citados atos são **R-8** e **AV-9**, e não como constou. O Oficial.

AV. 11 – 21/10/2016 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 413.668)

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/09/2016, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-8, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **ADAIAS MIGUEL FERREIRA** conforme ato R-7, supra. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 97.717	DATA 21/12/2004	CL 01.421-7 INSCRIÇÃO 1.113.621-5
----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 97.717, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 203, do BLOCO 2 do edifício situado na RUA PALATINADO nº 321.

R. 12 – 21/10/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 413.668).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/09/2016, **ADAIAS MIGUEL FERREIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$26.566,90 com recursos próprios, R\$6.433,10 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$132.000,00 pelo financiamento da credora, a **ANDREA CARDOSO DOS SANTOS COACCI**, agente administrativo, CPF nº 010.370.502-31 e seu marido **ALDO COACCI FILHO**, técnico de eletricidade, CPF nº 118.765.937-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 8, § único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 2.054.689. O Oficial.

R. 13 – 21/10/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 413.668).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/09/2016, **ANDREA CARDOSO DOS SANTOS COACCI** e seu marido **ALDO COACCI FILHO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$132.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 10/10/2016, no valor de R\$1.357,23, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 7,5810% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8500% ao ano, conforme campo B10.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$173.000,00. O Oficial.

AV - 14 - M - 97717 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA:
Prenotação nº **522699**, aos **05/01/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 09/06/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **9FV6J4T-A** e que o imóvel possui **43 m²** de área construída. Averbação concluída aos 16/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 39047 WON. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 15 - M - 97717 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **522699**, aos **05/01/2026**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 27/04/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ANDREA CARDOSO DOS SANTOS COACCI**, e seu marido **ALDO COACCI FILHO**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 39048 OCO. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE34M-2CD26-ZPQ58-A4W2Q>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 97.717	CNM: 093617.2.0097717-07	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------------	---	---------------------------------

AV - 16 - M - 97717 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 529159, aos 22/07/2026. Pelo requerimento de 16/07/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF com sede em BRASÍLIA - DF**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 187.188,36**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 187.188,36**, guia nº 2.982.673. Averbação concluída aos 28/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 51634 ZBX. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 17 - M - 97717 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 529159, aos 22/07/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 28/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 51635 VRL. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 97717, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 28/08/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 51636 GVG



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE34M-2CD26-ZPQ58-A4W2Q>