



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

120678



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.678	DATA 27/04/2016	CL 14.838-7 INSCRIÇÃO 1.377.608-3
IMÓVEL – APARTAMENTO 501 do edifício situado na RUA CÉSAR DO RÊGO MONTEIRO FILHO nº. 40 e sua correspondente fração ideal de 1/44 do respectivo terreno, que mede na totalidade: de frente 10,00m em reta, mais 26,80m em curva interna subordinada a um raio de 72,70m, mais 9,00m em reta; 38,00m à direita concordando com o lote 37; à esquerda mede 22,80m, mais 14,48m estreitando o terreno, mais 25,73m aprofundando o terreno, concordando com os lotes do PA. 24.998; 37,00m nos fundos, limitando com terrenos da Cia. Proprietária Brasileira. PROPRIETÁRIA - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO/CEHAB/RJ. TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido do Instituto Nacional de Seguro Social/INSS, conforme instrumento particular de 19/07/74, registrado no livro 2-C, fls. 149, no ato R-2 da matrícula 2098, em 09/06/76. Construção averbada em 15/07/77, tendo o “habite-se” sido concedido em 18/02/71. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 R. 1 – 27/04/2016 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 407.861). Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 1818, fls. 158, de 31/05/73, rerratificada por outra do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 5963, fls. 182/183, de 02/09/2015, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO/CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CGC 33.525.221/0001-32, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$24.957,36 pagáveis na forma do título, a PEDRO RABELLO DE CARVALHO PENA, brasileiro, solteiro, maior, servente, CPF 264.134.267, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 R. 2 – 27/04/2016 – ADJUDICAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO - (Prot. 408.835). Nos termos da carta de adjudicação da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, de 11/01/2009, contendo sentença de 17/09/2009, extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo finado Pedro Rabello de Carvalho Pena, CPF 264.134.267-72, falecido em 01/12/1983, foi adjudicado em favor do ESPOLIO DE JOÃO DE SOUZA CUNHA, CPF 061.510.237-90, o direito e ação sobre o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$0,44; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 564/182917-1, em 10/04/1992. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 R. 3 – 27/04/2016 – PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO - (Prot. 407.173). Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 3037, fls. 39, de 23/10/2013, de inventário e partilha dos bens deixados pelo finado João de Souza Cunha, CPF 061.510.237-90, falecido em 07/08/1992, foi partilhado em favor de ESPOLIO DE JANUÁRIA CARVALHO CUNHA, CPF 217.560.157-91, o direito e ação sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$6.500,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 764/204.397-2, em 07/07/2011, complementada pela guia nº. 764/243.280-4, em 02/04/2012. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 R. 4 – 27/04/2016 – PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO - (Prot. 407.178). Nos termos da escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 3037, fls. 39, de 23/10/2013, de inventário e partilha dos bens deixados pela finada Januária Carvalho Cunha, CPF 217.560.157-91, falecida em 06/08/2001, foi partilhado em favor de: 1) MARCIA RABELLO DIAS DE OLIVEIRA, viúva, do lar, CPF 368.606.467-72; 2) ANDRÉ BRIONICE PENNA, solteiro, aposentado, CPF 111.849.757-01, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, (na proporção de 1/2 para cada um) o direito e ação sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$6.500,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 764/224.705-5, em 01/12/2011. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKW4B-FE4EF-2UN8A-QVF5K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKW4B-FE4EF-2UN8A-QVF5K>

MATRÍCULA Nº. 120.678

FICHA 01 VERSO

R. 5 – 27/04/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 405.169).

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 5963, fls. 182/183, de 02/09/2015, a **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$24.957,36, a **MARCIA RABELLO DIAS DE OLIVEIRA** e **ANDRÉ BRIONICE PENNA**, já qualificados; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 1.364/88, art. 7, XII (com redação dada pela Lei 1.936/92) guia nº. 1.980.606. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 6 – 27/04/2016 – INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 405.169).

Certifico, instruído pela escritura que serviu de base ao ato R.5, que nesta data, foram lançados no anverso, a **INSCRIÇÃO** e o **CL**, do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 22/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 415.732).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/12/2016, **MARCIA RABELLO DIAS DE OLIVEIRA**, pensionista e **ANDRÉ BRIONICE PENNA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$26.630,20 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$73.369,80 pelo financiamento da credora, a **IVAN OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF nº 514.186.305-00, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 2.277/94, art. 8º, § único, I (com redação dada pela Lei 3.335/2001) e expedida guia nº 2.081.558. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 – 22/05/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 415.732).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/12/2016, **IVAN OLIVEIRA GOMES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$73.369,80, alienou 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 10/01/2017, no valor de R\$735,83, sendo a taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7.9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de extinção do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-9 – 27/10/2021 – UNIÃO ESTÁVEL – (Prot. 465.704).

Certifico, nos termos do requerimento de 29/07/2021, fica averbado que a união estável celebrada entre **IVAN OLIVEIRA GOMES** e **MARGARETH RABELLO BARROSO**, encontra-se registrada neste Serviço Registral, no Livro 3-B, Ficha 01, ato R-1 do Registro Auxiliar nº **5556**, nesta data, conforme escritura declaratória de união estável, do 34º Ofício de Notas desta cidade, Livro P-218, Fls. 188, de 03/11/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDYE14225 AFB**. O Oficial.

ALEXANDRE RIBEIRO FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 120678 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA
CONSTRUÍDA: Prenotação nº **524006**, aos **23/02/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de

CONTINUA NA FOLHA 2

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 120.678	CNM: 093617.2.0120678-91	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

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 11/06/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **065V0XS-R** e que o imóvel possui **50 m²** de área construída. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 40183 MHI.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 11 - M - 120678 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **524006**, aos **23/02/2026**. Pelo requerimento de 20/02/2026, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **IVAN OLIVEIRA GOMES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/05/2026, 06/05/2026 e 07/05/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 40184 ZAK.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 12 - M - 120678 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **529406**, aos **28/07/2026**. Pelo requerimento de 23/07/2026, 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, 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\$ 129.430,24**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 129.430,24**, guia nº 2.977.818. Averbação concluída aos 28/08/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 51671 ZGZ.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 13 - M - 120678 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **529406**, aos **28/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 28/08/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 51672 HUW.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 120678, 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 51673 TFW



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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/UKW4B-FE4EF-2UN8A-QVF5K>