



Valide aqui
este documento

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 200532	Nº: 01	Lº: 4AR FLS.: 54 Nº: 128928

IMÓVEL: RUA GUAPORÉ, Nº 447 - APTº 403 DO BLOCO 1 e sua correspondente fração ideal de 5/360 do respectivo terreno, anteriormente designado por lote 6 do PA 29 632, medindo em sua totalidade: 37,50m de frente pela Rua Guaporé, mais 5,50m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Pequeri, por onde mede 50,00m, 39,00m nos fundos confrontando com o lado direito do lote nº 7; 67,50m pelo lado direito, confrontando com o lado esquerdo do lote nº 4. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, CGC nº33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3CZ, fls. 279, sob nº 87729 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato Particular de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. Inscrito no **FRE** sob o nº 1117805-0 e **CL** nº 02418-2. **HABITE-SE:** Concedido em 15/10/1970, conforme AV-2/87729, às fls. 279 do Lº 3CZ, em 09/05/1973. fom Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006. O OFICIAL. *Arnaldo*

R-1-200532- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 11/12/1973, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1552, fls. 043), re-ratificada por outra de 05/12/2005, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 3374, fls. 090/092v). **VALOR:** CR\$26.946,24, que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES:** JOSÉ FELICIO e sua mulher GEORGINA MARIA DA SILVA FELICIO, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, brasileiros, ele radialista, ela do lar, CI/IFP nºs 1.723.013 de 05/10/1970 e 1.776.553 de 20/07/1962, inscritos no CPF nº 340.434.707-20, residentes nesta cidade. fom Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006. O OFICIAL. *Arnaldo*

R-2-200532- **TÍTULO:** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/10/1982, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3536, fls. 164), re-ratificada por outra de 05/12/2005, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 3374, fls. 090/092v). **VALOR:** CR\$50.000,00. **PROMITENTES CEDENTES:** JOSÉ FELICIO e sua mulher GEORGINA MARIA DA SILVA FELICIO, qualificados no ato R-1. **PROMITENTES CESSIONÁRIOS:** IZUPERIO ALMEIDA DOS SANTOS e sua mulher MARISA VASCONCELOS ALMEIDA, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6515/77, brasileiros, ele funcionário estadual, ela do lar, CI/IFP nº 1.464.693 de 12/06/1969 e 05 959.774-0 de 05/01/1982, inscritos no CPF sob nº 064.604.537-72, residentes nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006. O OFICIAL. *Arnaldo*

AV-3-200532- **DIVÓRCIO:** Nos termos do requerimento de 15/12/2005, acompanhado da cópia da Certidão do Registro Civil expedida pela 14ª Circunscrição - 7ª Zona desta cidade (Lº 1 BR 9, fls. 133, Termo nº 2533) em 16/12/1993, hoje arquivados, fica averbado que IZUPERIO ALMEIDA DOS SANTOS e MARISA VASCONCELOS ALMEIDA, divorciaram-se, conforme sentença prolatada aos 12/08/1993 pelo Dr MM Juiz de Direito da 13ª Vara de Família da Comarca da Capital, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MARISA VASCONCELOS ALENCAR. fom. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006 O OFICIAL. *Arnaldo*

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRDS-8EL6G-MSAPE-F2LSL>

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 <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRDS-8EL6G-MSAPE-F2LSL>
4-200532- CPF: Nos termos do requerimento de 09/02/2006, acompanhado da cópia do CPF, hoje lavados, fica averbado que MARISA VASCONCELOS ALMEIDA, que após o divórcio passou a assinar-se MARISA VASCONCELOS ALENCAR encontra-se inscrita no CPF sob nº 950.032.237-49. fom. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-5-200532- **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída dos autos da ação de inventário dada e passada em 15/07/2004 pelo Juízo de Direito da 13ª Vara de Família da Comarca da Capital, contendo sentença de 10/10/2003. **VALOR:** R\$9.791,76. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1083838 em 09/02/2006. **TRANSMITENTE:** EX-CASAL: IZUPERIO ALMEIDA DOS SANTOS, CPF nº 064.604.537-72, e MARISA VASCONCELOS ALENCAR, CPF nº 950.032.237-49. **ADQUIRENTE:** IZUPERIO ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, motorista, CI/IFP-RJ nº 1.464.693, CPF nº 064.604.537-72, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-6-200532- **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05/12/2005, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 3374, fls. 090/092v). **VALOR:** CR\$50.000,00. **TRANSMISSÃO:** Isento conforme Certificado declaratório nº 1762/2005 de 03/10/2005. **CEDENTES:** JOSÉ FELICIO e sua mulher GEORGINA MARIA DA SILVA FELICIO, qualificados no ato R-1. **CESSIONÁRIO:** IZUPERIO ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, aposentado, CI/IFP nº 1.464.693 de 12/06/1969, CPF nº 064.604.537-72, residente nesta cidade . fom. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-7-200532- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** CR\$26.946,24. **TRANSMISSÃO:** Isento conforme Certificado Declaratório nº 1763/2005 de 03/10/2005. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** IZUPERIO ALMEIDA DOS SANTOS, qualificado no ato R-6. fom. Rio de Janeiro, RJ, 21 de fevereiro de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-8-200532- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 802242003535 de 05/02/2010, prenotado sob o nº 612443 em 04/03/2010, hoje arquivado **VALOR:** R\$52 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. a) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, b) R\$46.000,00 financiamento concedido pela Credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1441505 emitida em 13/01/2010, isenta de pagamento de acordo com a Lei 2.277/94, art.8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3.335/2001. **VENDEDOR:** IZUPERIO ALMEIDA DOS SANTOS, qualificado no ato R-6 **COMPRADORA:** LIVIA MARIA BIOLCHINI RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, vendedor com varej e atacad, CI/DETRAN/RJ nº 13013645-0 de 05/08/2003, CPF nº 096 150.437-45, residente nesta cidade. tbp Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2010. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-9-200532- **TÍTULO.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8 **VALOR:** R\$46 000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$337,02, vencendo-se a 1ª em 05/03/2010, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$52 000,00; base de cálculo R\$52.000,00 (R-8/200532) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LIVIA MARIA BIOLCHINI RIBEIRO, qualificada no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 805/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2010. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA 02





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 200532	Nº: 02	Lº: 4-AR FLS.: 54 Nº: 128928

AV-10-200532 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 04/03/2021, prenotado sob o nº 838789 em 22/03/2021, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento (Inteiro Teor) expedida pelo 11º RCPN da Comarca da Capital/RJ, matrícula 088567.01.55 2010 2.00768.009.0071216 49 (Lº B-00768, fls. 09, sob o nº 71216) em 29/04/2021, hoje arquivados, fica averbado que CARLOS EDUARDO PEREIRA DO NASCIMENTO e LIVIA MARIA BIOLCHINI RIBEIRO, casaram-se aos 17/04/2010 com registro feito em 10/05/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de "LIVIA MARIA BIOLCHINI RIBEIRO DO NASCIMENTO". ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV-11-200532- IDENTIDADE Nos termos do requerimento de 04/03/2021, prenotado sob o nº 838789 em 22/03/2021, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que LIVIA MARIA BIOLCHINI RIBEIRO DO NASCIMENTO é portadora do registro nº 05286596266 expedido em 17/01/2018 pelo DETRAN/RJ ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV-12-200532 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-9. Nos termos do Instrumento Particular nº 144441409786-9 de 04/12/2020, prenotado sob o nº 834861 em 22/12/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL.

R-13-200532 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144441409786-9 de 04/12/2020, prenotado sob o nº 834861 em 22/12/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$130.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2356719 emitida em 19/11/2020 isenta com base na Lei 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORA:** LIVIA MARIA BIOLCHINI RIBEIRO DO NASCIMENTO, CNH/DETRAN/RJ nº 05286596266 de 17/01/2018, qualificada no ato R-8, assistida de seu cônjuge CARLOS EDUARDO PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, supervisor, CNH/DETRAN/RJ nº 05410876950 de 17/03/2016, CPF nº 104.901.177-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade **COMPRADORA:** ELAINE FARIA DA FONSECA, brasileira, divorciada, enfermeira, CI/COREN/RJ nº 320270 de 08/09/1999, CPF nº 029.882.637-28, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021 O OFICIAL.

R-14-200532 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$104.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - SAC em 240 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.239,64, vencendo-se a 1ª em 04/01/2021, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,0197% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7,25% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,0000% ao ano Índice de atualização do Saldo Devedor: TR Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$136.000,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-13/200532). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELAINE FARIA DA FONSECA, qualificada no ato R-13 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF, ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRDS-8EL6G-MSAPE-F2LSL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

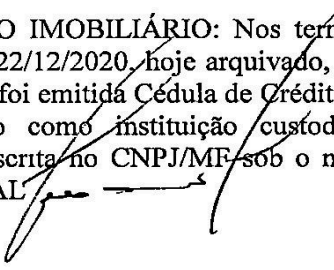
ri digital

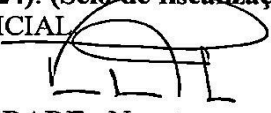
onr



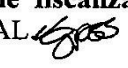
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJRDS-8EL6G-MSAPE-F2LSL>

AV-15-200532 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 04/12/2020, prenotado sob nº 834861 em 22/12/2020, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-14/200532, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1409786-9 série 1220, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL 

AV - 16 - M - 200532 - 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 551607/2024 - Caixa Econômica Federal de 13/12/2024, acompanhado de outro de 29/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ELAINE FARIA DA FONSECA, CPF nº 029.882.637-28, via edital publicado sob os nºs 1588/2025, 1589/2025 e 1590/2025 de 09, 10 e 11 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$104 000,00 (**Prenotação nº 913515 de 17/12/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10186 JPX**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2025. O OFICIAL 

AV - 17 - M - 200532 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 551607/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/09/2025, acompanhado do requerimento de 10/09/2025, 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 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2863304 emitido em 29/08/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$143.513,13. (**Prenotação nº 927298 de 11/09/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89968 UIS**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025 O OFICIAL 

AV - 18 - M - 200532 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14/200532, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-15/200532. 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\$104.000,00. (**Prenotação nº 927298 de 11/09/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89969 NYQ**) dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL 

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3



CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída
Valide aqui os termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias,
este documento, 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 07/10/2025. Certidão expedida
às 15:42h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. 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 EFAF 89970 ODB  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/EJRDS-8EL6G-MSAPE-F2LSL>