



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 198730	Nº: 01	Lº: 4AQ FLS.: 245 Nº: 127394

08/11/2022

**IMÓVEL:** RUA JORGE COELHO, Nº 706, APTº 404, BLOCO 02, e a fração ideal de 0,01031484 do respectivo terreno, medindo na totalidade: de frente 77,12m ao longo de muro de sua propriedade, confrontando com o alinhamento da Rua e em 03 segmentos de 68,67m, reto, 1,15m curvo e 7,30m reto, lado direito 61,42m ao longo de muro, pertencente ao confrontante, terreno pertencente ao Governo do Estado (Companhia Estadual de Habitação); lado esquerdo 59,76m ao longo de 02 segmentos, um curvo de 6,53m, outro reto de 53,23m em muros, de sua propriedade, confrontando com o alinhamento par da Av. Schultz Wenk, fundos 85,30m, ao longo de 02 segmentos, reto de 72,76m, outro curvo de 10,54m, de sua propriedade, confrontando com o alinhamento da Rua Canto do Buriti, área de terreno: 5 169,12m<sup>2</sup>

**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA GUANABARA, CNPJ nº 33.167.077/0001-64, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CP, fls. 158, sob nº 78.218 (8º R.G.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Armando de Oliveira Nobre e s/mulher Maria de Lourdes Almeida Pais Nobre, conforme contrato particular de 21/02/68, registrada em 30/12/68 Inscrito no FRE nº 1512652-7, CL nº 0 4189-7. **HABITE-SE-** Concedido em 29/10/80, conforme AV-2-78218, às fls. 158 do Lº 3-CP, em 09/01/81. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL

**AV-1-198730- HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, conforme Contrato Particular de 21/02/68, ratificado por outro de 03/05/67, registrado em 30/12/68, sob nº 12.637, às fls. 181, do Lº 2-N, sendo a dívida no valor de NCR\$151.515,15 (incluindo outras unidades), pelo prazo de 20 anos, aos juros de 7% ao ano elsb. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

**AV-2-198730- CAUÇÃO:** Os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do ato AV-1, foram caucionados ao BNH, conforme Contrato particular de 19/02/81, averbado em 30/09/81, sob nº AV-1-12637, às fls. 181, do Lº 2-N. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

**AV-3-198730- SUCESSÃO:** Nos termos do requerimento de 04/05/2005, acompanhado do Ofício nº 1879/2005/GIFUG/RJ06 de 01/04/2005, hoje arquivados, e de acordo com o Decreto - Lei nº 2291 de 21/11/86, foi determinada a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, passando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a sucedê-lo em todos os seus direitos e obrigações. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

**AV-4-198730- CANCELAMENTO DA CAUÇÃO OBJETO DO ATO AV-2:** Nos termos do requerimento de 04/05/2005, acompanhado do Ofício nº 1879/2005/GIFUG/RJ06 de 01/04/2005, hoje arquivados, fica averbado que a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida caução. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

**AV-5-198730- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-1/198730:** Nos termos da escritura de 30/09/2004, lavrada em notas do 17º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 2122, fls. 123), a credora COFRELAR - Associação de Poupança e Empréstimo, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z5WF-UQ2UP-73JBF-U73DH>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/3Z5WF-UQ2UP-73JBF-U73DH>

198730- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 07/1968, re-ratificado pela escritura de 30/09/2004, lavrada em notas do 17º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 2122, fls. 123). **VALOR:** CR\$151.409,68, que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTE VENDEDORA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA GUANABARA, qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADOR:** JOSÉ TEIXEIRA BARBOSA FILHO, brasileiro, solteiro, motorista, residente nesta cidade. elsb Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

AV-7-198730- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 17/05/2005, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 6ª Circunscrição desta cidade (Lº B-306, fls 218, sob nº 36609) em 03/06/2005, hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ TEIXEIRA BARBOSA FILHO e ANNA ELISA DE SOUZA MELLO, casaram-se aos 01/11/1968, sob o regime da comunhão de bens. A nubente após o ato adotou o nome de ANNA ELISA DE SOUZA BARBOSA. elsb Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

R-8-198730- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/09/2004, lavrada em notas do 17º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 2122, fls. 123). **VALOR** CR\$151.409,68 **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 974606 em 08/09/2004. **VENDEDORA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA GUANABARA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** JOSÉ TEIXEIRA BARBOSA FILHO, aposentado e sua mulher ANNA ELISA DE SOUZA BARBOSA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 / CI/IFP nºs 1.302.376 em 20/04/67 e 03724522-2 em 26/06/95, CPF nºs 072.646.237-34 e 823.495.847-04, residentes nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2005. O OFICIAL.

R-9-198730- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 02/07/2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível – Regional da Leopoldina/RJ, contendo sentença de 18/03/2009 (Processo nº 2007.210 007693-3). **VALOR:** R\$15.000,00; base de cálculo. R\$23 989,00 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64 877033-4 em 06/10/2008. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ANNA ELISA DE SOUZA BARBOSA, CPF nº 823 495.847-04. **ADQUIRENTES:** 1) JOSÉ TEIXEIRA BARBOSA FILHO, brasileiro, viúvo, aposentado, CI/IFP nº 1302376, CPF nº 072.646.237-34, residente nesta cidade; 2) ALEXANDRE TEIXEIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, motorista autônomo, CI/IFP nº 07689025-0 de 04/09/1987, CPF nº 021.442.597-55, residente nesta cidade; e 3) ANA CLAUDIA TEIXEIRA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/IFP nº 07.689.000-3 de 05/07/2005, CPF nº 006.153 397-19, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para o 1º e 1/4 para cada um dos demais adquirentes. (esl). Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2009. O OFICIAL.

R-10-198730 - **TÍTULO:** PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 26/11/2010, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 6679, fls 160/162) prenotada sob o nº 646285 em 26/10/2011. **VALOR:** R\$87.748,09 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 7.64 166072-2 em 04/10/2010. **TRANSMITENTE:** Espólio de JOSÉ TEIXEIRA BARBOSA FILHO, CPF nº 072.646.237-34. **ADQUIRENTES:** 1) ALEXANDRE TEIXEIRA BARBOSA; 2) ANA CLAUDIA TEIXEIRA BARBOSA, qualificados no ato R-9; 3) ANGELA DA SILVA BARBOSA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 05907473-2 de 01/08/1980, CPF nº 928.233.517-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JAIRO REZENDE DA SILVA, residente em São Gonçalo/RJ; 4) GILSON DA SILVA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, CI/SSP/RJ nº 04625426-4 de 17/07/2006, CPF nº 605.017.587-04, residente nesta cidade; 5) CASSIA MENDES BARBOSA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, CI/IFP nº 12295177-5 de 17/04/1997, CPF nº 081.837 497-71, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/10 para cada um dos adquirentes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2



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: 198730	Nº: 02	Lº: 4AQ FLS.: 245 Nº: 127394

08/11/2022

AV-11-198730- RETIFICAÇÃO DE NOME: Nos termos do requerimento de 09/04/2013, prenotado sob o nº 680864 em 26/04/2013, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pela 6ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 089300 01 55 1984 2 00338 250 0004873 75 (Lº B-338, fls. 250, sob o termo nº 4873) em 14/09/2011, hoje arquivados, fica retificado o ato R-10, quanto ao nome da 3ª proprietária, para tornar certo que é **ANGELA DA SILVA BARBOSA REZENDE**, e não como constou. ann Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2013 O OFICIAL.

R-12-198730 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0280047-9 de 01/03/2013 (SFH), prenotado sob nº 681314 em 06/05/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$105.000,00, pagos da seguinte forma: R\$59.729,38 recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$45.270,62 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$154.619,88 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1763831 emitida em 05/03/2013, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** 1) ALEXANDRE TEIXEIRA BARBOSA, qualificado no ato R-9; 2) ANA CLAUDIA TEIXEIRA BARBOSA, CI/DETRAN-RJ nº 076890003 de 05/07/2005, qualificada no ato R-9; 3) ANGELA DA SILVA BARBOSA REZENDE, CI/DETRAN-RJ nº 059074732 de 08/06/2012, qualificada no ato R-10, assistida de seu marido JAIRO REZENDE DA SILVA, brasileiro, autônomo, CI/IFP-RJ nº 051594380 de 19/01/2006, CPF nº 892.706.577-87; 4) GILSON DA SILVA BARBOSA, CI/IFP nº 04625426-4 de 11/01/1978, qualificado no ato R-10; 5) CASSIA MENDES BARBOSA, do lar, qualificada no ato R-10 (na proporção de 14/40 de cada um dos 1º e 2º e 4/40 de cada um dos demais vendedores). **COMPRADORES:** ROGERIO SILVA ARAUJO, brasileiro, carteiro, CI/DETRAN-RJ nº 05648519-6 de 11/09/2009, CPF nº 837.167.857-68, e sua mulher MARIA ROSINELIA SOARES ARAUJO, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 278293519 de 30/10/2009, CPF nº 786.100.797-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **Condições:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2013 O OFICIAL.

R-13-198730 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR:** R\$45.270,62 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$472,09, vencendo-se a 1ª em 01/04/2013, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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\$120.000,00; base de cálculo: R\$154.619,88 (R-12-198730). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROGERIO SILVA ARAUJO e sua mulher MARIA ROSINELIA SOARES ARAUJO, qualificados no ato R-12. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z5WF-UQ2UP-73JBF-U73DH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

**AV - 14 - 198730 - INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 280675/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU de 09/06/2022, prenotado sob o nº 863022 em 15/06/2022, acompanhado de outro de 11/08/2022, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários ROGERIO SILVA ARAUJO e MARIA ROSINELIA SOARES ARAUJO, qualificados no ato R-12, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-13/198730, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo MARIA ROSINELIA SOARES ARAUJO sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 09/09/2022, às 11:25h, conforme Certidão expedida em 15/09/2022 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu “ciente”. mao. Rio de Janeiro, RJ, 08 de novembro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 15 - M - 198730 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 392306/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/07/2023, acompanhado de outro de 27/07/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante ROGERIO SILVA ARAUJO, CPF nº 837.167.857-68, e MARIA ROSINELIA SOARES ARAUJO, CPF nº 786.100.797-91, publicado sob os nºs 1223/2023, 1224/2023 e 1225/2023 de 23, 24 e 25 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$42.270,62. (Prenotação nº 882863 de 06/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 51858 GXE). er. Rio de Janeiro, RJ, 13/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 16 - M - 198730 - 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 525023/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/10/2024, acompanhado de outro de 25/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROGERIO SILVA ARAUJO, CPF nº 837.167 857-68 e MARIA ROSINELIA SOARES ARAUJO, CPF nº 786.100.797-91, via edital publicado sob os nºs 1530/2025, 1531/2025 e 1532/2025 de 14, 15 e 16 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$45.270,62. (Prenotação nº 909310 de 08/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10405 FHY). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2025. O OFICIAL.

**AV - 17 - M - 198730 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 525023/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/04/2025, acompanhado do requerimento de 15/05/2025, 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 emitido pela guia nº 2810639 em 07/04/202 (ISENTO); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$142.222,96(ITBI). (Prenotação nº 919906 de 30/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56699 KXZ). ddn. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025 O OFICIAL.

**AV - 18 - M - 198730 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 desta matrícula. 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\$45.270,62. (Prenotação nº 919906 de 30/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56700 ZGW). ddn. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. O OFICIAL.


O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui este documento

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 03/06/2025. Certidão expedida às **13:43h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. 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 <b>EEZX 56701 JYS</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <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														
<b>RECIBO</b> de certidão do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 158,56</b> , 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/3Z5WF-UQ2UP-73JBF-U73DH>