



Validate this document here

CNM: 089722.2.0224788-60

# 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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224788	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 178 Nº: 151387

**IMÓVEL:** RUA BRIGADEIRO OVIDIO BERALDO, Nº 107 – APTº 503 e sua correspondente fração ideal de 0,25 do respectivo terreno, designado por lote 85 do PAL 32.891, medindo em sua totalidade: 25,50m de frente para a Rua N mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Ouseley por onde mede 27,50m, 33,50m à direita, confrontando-se com o prédio 83 da Rua Brigadeiro Ovídio Beraldo de propriedade da Cehab ou sucessores, 31,50m de fundos, limitando-se com o prédio nº 797 da Rua Ouseley de propriedade da Cehab ou sucessores  
**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO – CEHAB/RJ, CNPJ nº 33.525 221/0001-32 com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº3CX fls 70 sob nº 71557 (4º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social – INPS, conforme contrato particular de 12/10/1972, registrado em 02/04/19736. Inscrito no ERE sob o nº 1.434591-2, CL 1.5834-5 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, averbado no 4º RI em 01/10/1984. dst Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2013  
O OFICIAL

R-1-224788 - **TÍTULO** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Escritura de 23/11/1979, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 2985, fls. 115), prenotada sob nº 682781 em 28/05/2013. **VALOR:** CR\$169 780,64 que será pago mediante clausulas e condições do título; base de cálculo R\$47.287,56 (ITBI/R-2-224788). **PROMITENTE VENDEDORA.** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula **PROMITENTES COMPRADORES:** MANOEL MARQUES DA ROCHA, militar, e sua mulher ANNA MARIA MOREIRA DA ROCHA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CI/MM nºs 162179 de 23/02/1978 e 219970 de 08/11/1965, CPF nºs 067.743.187-20, residentes nesta cidade. dst Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2013. O OFICIAL

R-2-224788 - **TÍTULO** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO.** Escritura de 22/10/1985, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3896, fls 114), prenotada sob nº 682779 em 28/05/2013. **VALOR:** CR\$58.000,00 que será pago mediante clausulas e condições do título; base de cálculo: R\$47.287,56 (ITBI) **PROMITENTES CEDENTES:** MANOEL MARQUES DA ROCHA, CI/MM nº 162179 de 29/03/1985 e sua mulher ANNA MARIA MOREIRA DA ROCHA, CI/MM nº 219970 de 12/01/1983, inscritos no CPF nº 067.743.187-20, qualificados no ato R-1. **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** JOSÉ LUIZ SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/MM nº 296847 de 05/12/1984, CPF nº 408.736.177-20, residente nesta cidade dst Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho 2013 O OFICIAL

R-3-224788 - **TÍTULO** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO.** Escritura de 30/11/1989, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4770, fls 103), prenotada sob nº 682782 em 28/05/2013. **VALOR:** NCz\$20.047,55 que será pago mediante clausulas e condições do título; base de cálculo R\$47.287,56 (ITBI) **PROMITENTE CEDENTE:** JOSÉ LUIZ SILVA, CI/MM nº 296847 de 06/06/1986, qualificado no ato R-2. **PROMITENTE CESSIONÁRIA:** SALETE PINTO BRASIL, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/IFP nº 04368115-4 de 13/04/1977, CPF nº 245.542.867-20, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho 2013. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDU3W-6EA7L-77A84-HZC94>

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





Validate this document here

R-4-224788 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 14/06/2013, prenotado sob nº 683892 em 14/06/2013, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 14ª Circunscrição 7ª Zona desta cidade (Lº B-0039, fls. 21, sob o nº 13307) em 03/06/1997, hoje arquivados, fica averbado que JOSÉ FRANCISCO SILVA MIRANDA e SALETE PINTO BRASIL, casaram-se aos 03/06/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de: "SALETE BRASIL MIRANDA". dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-5-224788 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DO DIREITO E AÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação dada e passada em 20/02/2013, pelo Cartório da 1ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ (processo nº 0010283-46.2011.8.19.0211, contendo sentença de 23/10/2012, prenotada sob nº 678681 em 19/03/2013. **VALOR:** CR\$58.000,00; base de cálculo: R\$47.287,56 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1782070 emitida em 10/05/2013, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001).. **TRANSMITENTES:** MANOEL MARQUES DA ROCHA e sua mulher ANA MARIA MOREIRA DA ROCHA, qualificados nos atos R-1 e R-2. **ADQUIRENTE:** SALETE BRASIL MIRANDA, brasileira, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 04.368.115-4 de 30/08/2012, CPF nº 245 542 867-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com JOSÉ FRANCISCO SILVA MIRANDA, brasileiro, motorista, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 04.904.193-2 de 01/03/2006, CPE nº 2587.960.617-15, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-6-224788 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DO DIREITO E AÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** CR\$20.047,55; base de cálculo: R\$47.287,56 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1782072 emitida em 10/05/2013, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **TRANSMITENTE:** JOSÉ LUIZ SILVA, qualificado nos atos R-2 e R-3. **ADQUIRENTE:** SALETE BRASIL MIRANDA, casada com JOSÉ FRANCISCO SILVA MIRANDA, qualificados no ato R-5. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-7-224788 - **TÍTULO:** ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** CR\$169.780,64 hoje R\$0,01; base de cálculo: R\$47.287,56 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1782067 emitida em 10/05/2013, isenta com base na Lei nº 1364/88, artigo 7º, XII (com redação dada pela Lei nº 1936/92). **TRANSMITENTE:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** SALETE BRASIL MIRANDA, casada com JOSÉ FRANCISCO SILVA MIRANDA, qualificados no ato R-5. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-8-224788 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão do 4º RI que deu origem a referida matrícula, digitalizada em 05/07/2013, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula, para tornar certo que o instrumento particular mencionado na Forma de Aquisição foi registrado em 02/04/1973. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-9-224788 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0822321-0 de 18/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 728621 em 31/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$85.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.849,57 recursos da conta vinculada do FGTS e b) R\$76.150,43 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1943920 emitida em 02/03/2015, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORES:** JOSÉ FRANCISCO SILVA MIRANDA, e sua mulher SALETE BRASIL MIRANDA, aposentada, qualificados no ato R-5. **COMPRADOR:** TIAGO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, garçon, CI/Secretaria de Segurança Pública/CE nº 2004028079403 de 21/06/2004, CPF nº 035.678.359-78, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de maio de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDU3W-6EA7L-77A84-HZC94>



Validate this document here



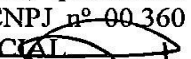
# OITAVO


## 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 224788	<b>FICHA</b> Nº: 02	<b>INDICADOR REAL</b> Lº: 4AX FLS.: 178 Nº: 151387
--------------------------------	------------------------	---

01/09/2023

R-10-224788 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$76.150,43 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$680,01, vencendo-se a 1ª em 18/04/2015, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% 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\$91.000,00; base de cálculo: R\$85.000,00 (R-9-224788). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** TIAGO PEREIRA DA SILVA, qualificado no ato R-9. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de maio de 2015. O OFICIAL 

**AV - 11 - M - 224788 - 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 357988/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/03/2023, acompanhado de outros de 24/04/2023 e 24/05/2023, 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 TIAGO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 035.678.353-78, publicado sob os nºs 1157/2023, 1158/2023 e 1159/2023 de 19, 20 e 21 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$76 150,43. (Prenotação nº 878060 de 03/04/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 03608 NAV). csp. Rio de Janeiro, RJ, 01/09/2023. O OFICIAL 

**AV - 12 - M - 224788 - 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 527402/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/10/2024, acompanhado de outro de 18/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante TIAGO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 035.678.353-78, via edital publicado sob os nºs 1532/2025, 1533/2025 e 1534/2025 de 16, 17 e 20 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$76 150,43 . (Prenotação nº 910072 de 18/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 12190 ASO). Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2025. O OFICIAL 

**AV - 13 - M - 224788 - 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 616874/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/08/2025, acompanhado de outro de 26/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante TIAGO PEREIRA DA SILVA, CPF nº 035.678.353-78, via edital publicado sob os nºs 1710/2025, 1711/2025 e 1712/2025 de 02, 03 e 06 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 76.150,43. (Prenotação nº 925408 de 08/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45373 ZJZ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 14 - M - 224788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 616874/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 29/01/2026, acompanhado do requerimento de 29/01/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a



Validate this document here



# 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  
224.788

Ficha  
02-V

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 pago pela guia nº 2916082 em 21/01/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 100.838,00. **(Prenotação nº 934632 de 30/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78043 JAG)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**AV - 15 - M - 224788 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/224788, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/224788. 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\$ 76.150,43. **(Prenotação nº 934632 de 30/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78044 RCX)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

**AV - 16 - M - 224788 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/224788, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **38m²**, localizado no bairro de **COELHO NETO** e cadastrado no **CEP: 21.530-140**. 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 934632 de 30/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78045 GMQ)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO


Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDU3W-6EA7L-77A84-HZC94>



Validate this document here

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 20/02/2026. Certidão expedida às **09:55h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. 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 <b>EFBK 78046 YAJ</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><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>6,20</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>6,20</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>181,14</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	6,20	FETJ:	24,81	Funperj:	6,20	Funarpen:	7,44	I.S.S.:	6,66	Total:	181,14
Emol.:	124,08														
Fundperj:	6,20														
FETJ:	24,81														
Funperj:	6,20														
Funarpen:	7,44														
I.S.S.:	6,66														
Total:	181,14														

**RECIBO** de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDU3W-6EA7L-77A84-HZC94>