



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM MATRÍCULA 2-0150609-14 DATA
150.609 28.11.2000

4J - 45.174 - 229  
27/5629 e 28/6554

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Apartamento 306, situado à Rua Porto das Pedras, nº513, e suplementar nº476, pela Rua Santana do Ipanema, e a correspondente fração ideal de 1/40 do respectivo terreno, designado por lote 88, do PA 29.646, na freguesia de Campo Grande, medindo 27,00m de frente para a Rua O; 41,00m de ambos os lados, confrontando à direita com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº487 e à esquerda com a divisa lateral direita do terreno do prédio nº541, da Rua O, de propriedade da outorgante ou sucessores; 27,00m de fundos, pelo alinhamento da Rua F, por onde faz uma segunda testada. Inscrição: 1.464.555-0 e CL:12.877-7.\*\*\*\*\*  
**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB - RJ, com sede nesta cidade, CGC 33.525.221/0001-32. Adquirido em maior porção, por compra feita ao Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, conforme contrato particular de 30.11.1981, registrado neste Ofício, sob o R-1, da matrícula 69.865, em 02.09.1982; e o apartamento por construção própria, averbado em 20.06.1983; sendo concedido o habite-se em 04.01.1971.\*\*\*\*\*

**R - 1 - M - 150.609 - PROMESSA DE VENDA:** Pela escritura de 10.06.1974, do 17º Ofício, L93404, fls.173, re-ratificada pela escritura de 15.09.2000, do 17º Ofício, L95662, fls.100/1, ato 037, conforme traslado, encaminhado por Ofício nº3588/00, de 01.11.2000, da Defensoria Pública Geral do Estado, a proprietária prometeu vender o imóvel desta matrícula a IRINEU DA CONCEIÇÃO CARNEIRO, motorista e s/m NADIA REGINA DA COSTA CARNEIRO, do lar, brasileiros, CPF 344.038.927, ele IFP 2.358.356, residentes nesta cidade, pelo valor de Cr\$32.922,51, à época. Rio, 28.11.2000.\*\*\*\*\*

KATIA REGINA DINIZ  
Escritor(a) Autorizada  
MTPS - 66840/SERIE 044-RJ

O OFICIAL

**R - 2 - M - 150.609 - PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 25.08.1982, do 19º Ofício, L93533, fls.122, re-ratificada pela escritura de 15.09.2000, do 17º Ofício, L95662, fls.100/1, ato 037, conforme traslado, encaminhado por Ofício nº3589/00, de 01.11.2000, da Defensoria Pública Geral do Estado, IRINEU DA CONCEIÇÃO CARNEIRO, motorista e s/m NADIA REGINA DA COSTA CARNEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, IFP 2.338.356 e MTPS 30.788 - Série 018-RJ, respectivamente, CPF 344.038.927-87, residentes nesta cidade, prometeram ceder os seus direitos aquisitivos a compra do imóvel desta matrícula a JOSÉ ALVES FERREIRA, brasileiro, desquitado, comerciante, IFP 3.187.833, CPF 372.413.897-00, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$50.000,00, à época. Rio, 28.11.2000.\*\*\*\*\*

KATIA REGINA DINIZ  
Escritor(a) Autorizada  
MTPS - 66840/SERIE 044-RJ

O OFICIAL

**R - 3 - M - 150.609 - CESSÃO:** Pela escritura de 15.09.2000, do 17º Ofício, L95662, fls.100/1, ato 037, conforme traslado, encaminhado por Ofício nº3584/00, de 01.11.2000, da Defensoria Pública Geral do Estado, IRINEU DA CONCEIÇÃO CARNEIRO e s/m NADIA REGINA DA COSTA CARNEIRO, já qualificados, cederam os seus direitos aquisitivos a compra do imóvel desta matrícula a JOSÉ ALVES FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CREUSENI MARIA VIANA FERREIRA, IFP 03.187.833-3, CPF 372.413.897-00, residentes nesta cidade, pelo valor de

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 18ab8fa6-693a-44bc-b087-af5e917e2b82

www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 04/09/2024 10:25

R#0,01. Imposto pago pela guia 674.248 em 28.08.2000. Rio, 28.11.2000.\*\*\*

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ  
Escritor(a) Autorizada  
MTPS - 66840 - SERIE 044-RJ

**R - 4 - M - 150.609 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura citada no R-3, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ALVES FERREIRA**, casado, já qualificado, pelo valor de Cr\$32.922,51, à época da promessa de venda. Isento do imposto de transmissão, conforme Certificado Declaratório nº0458/2000, de 24.07.2000, da Prefeitura desta Cidade. Rio, 28.11.2000.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ  
Escritor(a) Autorizada  
MTPS - 66840 - SERIE 044-RJ

**R - 5 - M - 150.609 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24.04.2001, JOSE ALVES FERREIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, marceneiro, identidade nº03.187.833-3 do IFP/RJ, CPF nº372.413.897-00, e sua esposa CREUSENI MARIA VIANA FERREIRA, brasileira, do lar, identidade nº03.432.826-0 do IFP/RJ, CPF nº477.872.527-15, residentes nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula à **RAIMUNDO DOMINGOS DE FARIAS**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, supervisor, identidade nº07.037.301-4 do IFP/RJ, CPF nº887.493.807-10, e sua esposa **VERA LUCIA GOIAND DE FARIAS**, brasileira, do lar, identidade nº07.396.778-8 do IFP/RJ, CPF nº870.826.837-15, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$17.000,00 (com utilização dos recursos do FGTS)/ Imposto pago pela guia nº721.550, em 10.04.2001. Rio de Janeiro, RJ, 13.06.2001.x

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ  
Escritor(a) Autorizada  
MTPS - 66840 - SERIE 044-RJ

**R - 6 - M - 150.609 - HIPOTECA:** Pelo instrumento particular citado no R-5, os adquirentes deram em hipoteca o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$7.701,86, a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, vencendo-se a 1ª de R\$125,99, em 30 dias após a data do contrato, juros nominais de 6,0000% ao ano, efetiva de 6,1677% ao ano, e nas demais condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 13.06.2001.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ  
Escritor(a) Autorizada  
MTPS - 66840 - SERIE 044-RJ

**AV - 7 - M - 150.609 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6, face quitação dada pela credora no requerimento de 28/06/2005, que hoje se arquivava. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2005.x.x.

O OFICIAL.

KATIA REGINA DINIZ  
Escritor(a) Autorizada  
MTPS - 66840 - SERIE 044-RJ

**AV - 8 - M - 150609 - INSCRIÇÃO E CL:** Pelo requerimento de 26/01/2015, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 1464555-0, CL 12877-7.** (Prenotação nº624391 de 05/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 91223.LMD). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2015. O OFICIAL.

**R - 9 - M - 150609 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 18ab8fa6-693a-44bc-b087-af5e917e2b82

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 04/09/2024 10:25

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0150609-14

MATRÍCULA  
**150609**

DATA  
**28/11/2000**

fls. 2  
Cont. das fls. V.

28/01/2015, RAIMUNDO DOMINGOS DE FARIAS, supervisor, identidade n° 35060289, do SSP/RJ, CPF/MF sob o n° 887.493.807-10 e sua mulher VERA LUCIA GOIANO DE FARIAS, do lar, identidade n° 073967787, do SSP/RJ, CPF/MF sob o n° 870.826.837-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELIAS ALVARENGA PASSOS TEIXEIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade n° 255753014, do SSP/RJ, CPF/MF sob o n° 138.171.747-05, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$80.000,00. ( tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$5.794,77). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 1936610. (Prenotação n°624390, de 05/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EASQ 91218 CKC). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente

**AV - 10 - M - 150609 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 28/01/2015, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ELIAS ALVARENGA PASSOS TEIXEIRA** já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. ( Prenotação n°624390 de 05/02/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EASQ 91221 LQA). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente

**R - 11 - M - 150609 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 28/01/2015, o adquirente do R-9, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$66.577,64, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 28/02/2015, no valor de R\$452,49, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. ( Prenotação n°624390, de 05/02/2015) ( Selo de fiscalização Eletrônico n°EASQ 91222 SLC). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
responsável pelo Expediente

**AV - 12 - M - 150609 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO DA MATRÍCULA:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos já arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula para tornar certo que o nome correto do logradouro é **RUA PORTO DE PEDRAS**, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2021. O OFICIAL

Marcelo Luiz de Coelho  
Matrícula nº 150609  
Escrivente Autorizado

Continua no verso...

**AV - 13 - M - 150609 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2021. O OFICIAL.

Wladimir Purlini Coelho  
Matrícula: 94/3003  
Escrivente Autorizado

**AV - 14 - M - 150609 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº344493/2023 de 14/02/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante ELIAS ALVARENGA PASSOS TEIXEIRA, CPF/MF sob o nº138.171.747-05, Publicados em 15/03/2023, 16/03/2023 e 17/03/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº715532 de 15/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 63395 TXU. Ato concluído aos 18/04/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 15 - M - 150609 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº432750/2023 de 24/11/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **ELIAS ALVARENGA PASSOS TEIXEIRA, CPF/MF sob o nº 138.171.747-05**, Publicados em 01/04/2024, 02/04/2024 e 03/04/2024 para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº721682 de 27/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 73668 HGQ. Ato concluído aos 04/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 16 - M - 150609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 25/07/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, 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 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2716261. Prenotação nº729966 de 29/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 81059 YCF. Ato concluído aos 29/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA <b>150609</b>	DATA <b>28/11/2000</b>
----------------------------	---------------------------

**AV - 17 - M - 150609 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **729966** de 29/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 81060 NCC. Ato concluído aos 29/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: [www.4rgirj.com.br](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:53h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPH 81061 HMT**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VSS-



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

