



Validate this document here

# 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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 233294	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 254 Nº: 161106

**IMÓVEL:** RUA PREFEITO SÁ LESSA, Nº 439 – APTº 104 e sua correspondente fração ideal de 0,025 do respectivo terreno, designado por lote 64 do PAL 32891, medindo em sua totalidade: 28,00m de frente para a Rua Mauricio Lacerda, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Prefeito Sá Lessa, por onde mede 21,00m mais 5,00m em curva interna, 32,00m à direita, confrontando com o lote 65 da Rua Mauricio de Lacerda e 34,00m de fundos, limitando com o lote 63 da Rua Pedro Jório, todos 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:** Lº 3CX, fls. 70 sob nº 71557 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme contrato particular de 12/10/1972, registrado em 02/04/1973. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.431760-6, **CL** 11807-5. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 13/07/1984, averbado em 01/10/1984 no 4º RI. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2014. O OFICIAL

R-1-233294 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 09/11/1979, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº 1374, fls. 085), prenotada sob nº 718168 em 21/10/2014, rerratificada pela escritura de de 26/10/2007, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2654, fls. 002). **VALOR:** CR\$140.678,53 que será pago mediante cláusulas e condições do título; base de cálculo: R\$4.865,00 (IPTU). **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES:** OSWALDO TEIXEIRA JACOB, motorista autônomo, e sua mulher LIETE GOMES JACOB, casados pelo regime da comunhão de bens, CI/IFP nºs 01888853-7 de 05/06/1979 e 1228510 de 28/07/1971, inscritos no CPF sob o nº 266.849.777-91, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2014. O OFICIAL

R-2-233294 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/10/2007, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2654, fls. 002), prenotada sob nº 714577 em 01/09/2014. **VALOR:** CR\$140.678,53 (à época); base de cálculo: R\$4.865,00 (IPTU). **TRANSMISSÃO:** isento de pagamento conforme guia nº 1132377. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** OSWALDO TEIXEIRA JACOB, CI/IFP nºs 01888853-7 de 18/01/1999, qualificado no ato R-1 e sua mulher LIETE GOMES JACOB, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 12366436-9 de 22/09/2006, CPF nº 072.605.827-07, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de novembro de 2014. O OFICIAL

R-3-233294 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0844941-2 de 11/02/2015 (SFH), prenotado sob nº 728292 em 26/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$73.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.161,00 pagos com recursos próprios; b) R\$6.339,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e c) R\$58.500,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1942788 emitida em 24/02/2015, isenta com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORES:** OSWALDO TEIXEIRA JACOB, qualificado nos atos R-1 e R-2 e sua mulher LIETE GOMES JACOB, qualificada no ato R-2. **COMPRADORA:** ELIENE ROCHA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 269262812 em 17/11/2010, CPF nº 016.814.883-88, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de abril de 2015. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BJ7W-XF64P-8TU4H-J2LAT>

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

ridigital





onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BJ7W-XF64P-8TU4H-J2LAT>

233294 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O** mesmo do ato R-3. **VALOR: R\$58.500,00** a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$422,91, vencendo-se a 1ª em 11/03/2015, calculadas segundo o Sistema de Amortização – SAC à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$75.000,00; base de cálculo: R\$73.000,00 (R-3/233294). **DEVEDORA/FIDUCIANTE: ELIENE ROCHA DA SILVA**, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de abril de 2015. O OFICIAL. 

**AV - 5 - M - 233294 - 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 545958/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/11/2024, acompanhado de outros de 16/01/2025 e 14/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ELIENE ROCHA DA SILVA, CPF nº 016.814.883-88, via edital publicado sob os nºs 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025 de 02, 05 e 06 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$58.500,00. (Prenotação nº 912445 de 02/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26624 QNB). bca. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2025. O OFICIAL. 

**AV - 6 - M - 233294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 545958/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, 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 2863327 em 29/08/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 82.472,74. (Prenotação nº 930927 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77802 BQX). alr. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 7 - M - 233294 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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\$ 58.500,00. (Prenotação nº 930927 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77803 DYR). alr. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02




Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BJ7W-XF64P-8TU4H-J2LAT>

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 12/02/2026. Certidão expedida às **12:03h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2026. 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 77804 VFH</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><b>Total:</b></td><td><b>158,56</b></td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	<b>Total:</b>	<b>158,56</b>
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
<b>Total:</b>	<b>158,56</b>														

**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.