



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 193968	Nº: 01	Lº: 4T FLS.: 279 Nº: 63224

IMÓVEL. RUA GUAPORÉ, Nº 447 - APTº 201, BLOCO 2, e a fração ideal de 4/360 do respectivo terreno, anteriormente designado por lote 6 do PA 29632, medindo em sua totalidade. 37,50m de frente no alinhamento da Rua Guaporé, mais 5,50m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Pequena, por onde mede 50,00m, 39,00m de fundos; 67,50m pelo lado direito. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, com sede nesta cidade, CGC nº33.525.221/0001-32. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CZ, fls 279 nº 87.729 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato Particular de 27/02/70, registrado em 19/05/70. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.117.812-6, **CL** 02418-2. **HABITE-SE:** Concedido em 15/10/1970, conforme AV-2/87.729 às fls 279 do Lº 3-CZ, em 09/05/73. cam . Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2003. O OFICIAL.

AV-1-193968- **CONSIGNAÇÃO-** A presente matrícula foi aberta "ex-officio" em face do encerramento da matrícula nº 77746-A, às fls.67 do Lº 2DE-6, tendo em vista a existência de duplicidade quanto ao seu número. cam Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2003. O OFICIAL.

AV-2-193968-- **PROMESSA DE VENDA:** O imóvel objeto da presente foi **prometido vender** á JOSÉ SIQUEIRA DA SILVA, garçon, CPF nº 299.997.317 e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS COSTA DA SILVA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, conforme escritura de 27/11/1973, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1548, fls.167), registrada no Lº 2DE-6, fls.67 sob nº 77746-A/R-1 em 27/11/1984, pelo preço de CR\$22.091,83. cam Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2003 O OFICIAL.

AV-3-193968- **PROMESSA CESSÃO:** José Siqueira da Silva e s/m Maria das Graças Costa da Silva, **prometeram ceder e transferir** a Lindalva Magalhães de Souza, brasileira, comerciária, divorciada, CPF nº 409.774.397-04, residente nesta cidade, todos os direitos e obrigações, conforme escritura de 25/06/1984, lavrada em notas do 20º Ofício, desta cidade, (Lº 2268, Fls. 94), registrada em 27/11/1984 no Lº 2DE-6, Fls 67 nº 77746-A/R-2 .cam Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2003 O OFICIAL.

AV-4 - 193968 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 09/12/2014, prenotado sob nº 722327 em 16/12/2014, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 1.117.307-7, **CL** nº 02418-2. esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-5 - 193968 - **TÍTULO CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05/12/2003, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 6150, fls. 112/113), prenotada sob nº 718655 em 28/10/2014. **VALOR** CR\$200.000,00 (valor da época); base de cálculo: R\$30.194,79 (Atualização Monetária/R-7/193968). **ITBI GUIA** Nº 24/65514 em 20/09/1984. **CEDENTES:** JOSÉ SIQUEIRA DA SILVA, brasileiro, garçon, CI/IFP nº 02559712-1 em 23/04/1980, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS COSTA DA SILVA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 05491940-2 de 27/11/1979, inscritos no CPF nº 299.997.317-00, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **CESSIONÁRIA:** LINDALVA MAGALHÃES DE SOUZA, costureira, CI/IFP nº 03933258-0 de 08/01/1991, residente nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VCFP-EABDM-29WPC-JVRH8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VCFP-EABDM-29WPC-JVRH8>

R-6 - 193968 - **TÍTULO** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05/12/2003, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 6150, fls. 112/113), prenotada sob nº 718655 em 28/10/2014. **VALOR** R\$0,01; base de cálculo: R\$30.194,79 (Atualização Monetária/R-7/193968). **ITBI GUIA Nº** 914823 em 06/11/2003. **CEDENTE:** LINDALVA MAGALHÃES DE SOUZA, qualificada nos atos AV-3 e R-5. **CESSIONÁRIA** GLEIDES MAGALHÃES DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, costureira, CI/IFP nº 05283442-1 de 20/04/1979, CPF nº 504.825.487-20, residente nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-7 - 193968 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05/12/2003, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 6150, fls. 112/113), prenotada sob nº 718655 em 28/10/2014. **VALOR:** R\$0,01; base de cálculo: R\$30.194,79 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 24/71077 em 25/10/1984. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITACIONAL DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** GLEIDES MAGALHÃES DE SOUSA, qualificada no ato R-6. esa. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-8-193968- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0948810-1 de 19/06/2015 (SFH), prenotado sob nº 734740 em 03/07/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$150.000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1970532 emitida em 25/06/2015, isenta com base na Lei nº 2.277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3 335/2001). **VENDEDORA:** GLEIDES MAGALHÃES DE SOUSA, aposentada, qualificada no ato R-6 **COMPRADORA:** GILDA IARA DA SILVA, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, CNH/DETRAN/RJ nº 00152792070 de 13/06/2011, CPF nº 011.649.687-85, residente nesta cidade. (cma) Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2015. O OFICIAL.

R-9-193968 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$132.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.236,05 vencendo-se a 1ª em 19/07/2015, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% 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\$190.000,00; base de cálculo: R\$150.000,00 (R-8-193968). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** GILDA IARA DA SILVA, qualificada no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (cma). Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2015. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 193968 - 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 578669/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/03/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante GILDA IARA DA SILVA, CPF nº 011.649.687-85, via edital publicado sob os nºs 1603/2025, 1604/2025 e 1605/2025 de 05, 06 e 07 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$132.000,00. (**Prenotação nº 918395 de 31/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 27209 QNF**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 193968 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 578669/2025 - Caixa Econômica Federal de 11/09/2025, acompanhado do requerimento de 11/09/2025, 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 2866031 emitido em 05/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$208.385,50 (ITBI). (**Prenotação nº 927370 de**

continua na ficha 02





Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0193968-79

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
Nº: 193968

FICHA
Nº: 02

12/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64392 TFFY). dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 12 - M - 193968 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/193968, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/193968. 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\$132.000,00. (Prenotação nº 927370 de 12/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64393 YXM). dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. O OFICIAL *[assinatura]*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 29/09/2025. Certidão expedida às 13:50h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025. 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
EEZR 64394 WZX



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

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/8VCFP-EABDM-29WPC-JVRH8>

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