



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

MCF

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|--------------------|--------|------------------------------|
| Nº 119396/2DM-6/50 | Nº:0 1 | Lº: 4-AF FLS : 243 Nº: 89089 |

IMÓVEL: RUA PONTO CHIQUE, prédio nº 259-aptº 104 bloco 04, com numeração suplementar nº 31 pela Rua B, e a fração ideal de 3/419 do terreno, designado por lote 19 que mede 65,60m de frente pela rua Ponto Chique, antiga Rua C e mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua B, por onde mede 54,95m, nos fundos mede 35,80m mais 2,50m (estreitando o terreno), mais 35,80m (alargando o terreno, alcançando o alinhamento da Rua B), 63,45m à direita confrontando à direita com o nº 20 da Rua Ponto Chique, do mesmo PAL e com o lote 26 da Rua D do mesmo PAL, nos fundos com terreno do prédio nº 258 da Rua A, da CEHAB-RJ TÍTULO AQUISITIVO Lº 3-CK, fls. 132, nº 74613. FRE 1107374-9 e CL 13668-9. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, com sede nesta cidade. CGC-33.525.221/0001-32. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 1993. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

AV 01 TÍTULO: CONSTRUÇÃO: FORMA DO TÍTULO: Do talão do Imposto Predial do exercício de 1992, acompanhada da CND 436861 série C de 12.07.93, e requerimento de 31.03.93, hoje arquivados, consta que o imóvel acima, encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1107374-9 e CL 13668-9: Averbação feita sem habite-se em razão do lançamento fiscal. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 1993. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R.02 TÍTULO: PROMESSA DE VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 22.08.69 lavrada em Notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 1442, fls. 19), re-ratificada por outra de 21.10.91, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3931, fls. 77), a proprietária acima qualificada, PROMETEU VENDER a CLAUDIO AZEVEDO, funcionário público, e sua mulher MARIA HELENA PINTO AZEVEDO, do lar, identidade do M. Ex. 1-G-505202 em 29.03.51 e IFP 3952778 de 01.12.75, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC 073 320.257-87, o imóvel objeto da presente, pelo valor de NCR\$12.910,61, que será pago mediante cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 1993. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R.03 TÍTULO: PROMESSA DE CESSÃO: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 22.04.81, lavrada em Notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 3910, fls. 65), re-ratificada por outra de 21.10.91, lavrada em Notas do 1º Ofício (Lº 3931, fls. 77), CLAUDIO AZEVEDO e sua mulher, PROMETERAM CEDER E TRANSFERIR a JAIR PEREIRA COUTO, brasileiro, cavalheiro, e sua mulher JANDIRA FLAVIA COUTO, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IFP 01758801-3 de 22.09.81 e 3374187 de 26 07.73, CIC 382.366.727-00 e 539.770.177-72, todos os direitos aquisitivos à compra do imóvel objeto da presente, pelo valor de CR\$280.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 1993. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R.04 TÍTULO: CESSÃO: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 28.02.89, lavrada em Notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2513, fls. 133), CLAUDIO AZEVEDO e sua mulher, CEDERAM E TRANSFERIRAM a JAIR PEREIRA COUTO e sua mulher, todos acima qualificados, todos os direitos aquisitivos à compra do imóvel objeto da presente, pelo valor de CR\$0,28. ITBI guja 464-357380-1 em 29.12.88. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 1993. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5WX3-W7V8A-CNRG4-ANQPH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento. R.05 TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R.04 o, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, VENDEU a JAIR PEREIRA COUTO e sua mulher, todos já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo valor de NCZ\$0,01. ITBI guia 464-357379-8 em 29.12.88. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 1993. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R.06 TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 21.10.91, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3931, fls. 77), JAIR PEREIRA COUTO e sua mulher já qualificados, VENDERAM a DURCELINO FERREIRA MOURA, brasileiro, vendedor, identidade 1698720/IFP de 13.08.64, CIC 109.120.457-87, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DA CONCEIÇÃO MOURA, brasileira, do lar, o imóvel objeto da presente, pelo valor de CR\$800.000,00. ITBI guia 038587 em 21.05.91. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 1993. TJJ Autorizado, conferi e assinei.

R.07 TÍTULO: COMPRA E VENDA: FORMA DO TÍTULO: Por Instrumento Particular de 11.08.97, hoje arquivado, DURCELINO FERREIRA MOURA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, identidade do IFP 1698720 de 13.08.64, CIC 109.120.457-87, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO MOURA, brasileira, casada, identidade do IFP 02824186-7 de 01.07.91, CIC 068.778.607-05, residentes na Rua Marques de Sabara 56-aptº 102, VENDERAM a CLAUDIA MOREIRA RODRIGUES, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, aux. escritório, identidade do M. Ex. 0112265046 de 05.05.94, CIC 012.535.287-56, e seu marido JOSE CARLOS RODRIGUES, brasileiro, militar, identidade do M. Ex. 0185782737 de 03.03.86, CIC 918.164.327-68, residentes na Rua Santa Cecília 08-casa, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$23.000,00, sendo R\$600,00 referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$20.400,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento, renova a quitação irrevogável, já conferida em favor dos compradores. ITBI guia 432895 em 08.08.97. FRE 1107374-9 e CL 13668-9. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 1997. O OFICIAL.

R.08 TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Pelo mesmo título que deu origem ao R.07 acima, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, concedeu aos adquirentes um empréstimo no valor de R\$20.400,00, sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 240 prestações mensais no valor de R\$197,18 cada uma, aos juros de 5,1000% ao ano vencendo-se a 1ª em 11.09.97. Para fins do Artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$23.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 1997. O OFICIAL.

AV-9-119396- CESSÃO DE CRÉDITO: Nos termos da escritura de 24/07/2003, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 2418-E, fls/ 001), prenotada sob nº 609024 em 21/12/2009, a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à UNIÃO, seus direitos creditórios no R\$21.303,51 (vinte e um mil reais, trezentos e três mil, cinquenta e um centavos) decorrentes da hipoteca objeto do ato R-8-119393 tpb Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2010 O OFICIAL.

AV-10-119396- CESSÃO DE CRÉDITO. Nos termos da escritura de 24/07/2003, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF (Lº 2418-E, fls 001), prenotada sob o nº 609025 em 21/12/2009, a União, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA", com sede em Brasília /DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13, seus direitos creditórios no valor de R\$21.303,51 (vinte e um mil reais, trezentos e três mil, cinquenta e um centavos) decorrentes da hipoteca objeto do ato R-8-119393 tpb Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2010 O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5WX3-W7V8A-CNRG4-ANQPH>



Valide aqui
este documento

CNM 089722.2.0119396-16

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

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|------------------------|--------|------------------------------|
| Nº: 119396 / 2-DM / 50 | Nº: 02 | Lº: 4-AF FLS.: 243 Nº: 89089 |

R-11-119396 - **TÍTULO:** ARREMATACÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Arrematação dada e passada em 10/08/2009, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, prenotada sob o nº 637918 em 07/06/2011, acompanhada dos Autos de Leilão de 24/07/2009 e 10/08/2009, hoje arquivados. **VALOR:** R\$24.000,00; base de cálculo: R\$33.552,45 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1409078 isenta com base na Lei nº 2.277/94, art. 8º, parágrafo único, I (modificada pela Lei nº 3.335/2001) emitida em 09/09/2009. **TRANSMITENTES:** CLAUDIA MOREIRA RODRIGUES e seu marido JOSÉ CARLOS RODRIGUES, qualificados no ato R-7. **ADQUIRENTE:** EMGEA- Empresa Gestora de Ativos, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2011. O OFICIAL

AV-12-119396 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R-8. Em virtude da Arrematação do ato R-11/119396, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa da credora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de agosto de 2011. O OFICIAL

R-13-119396- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85552475734 de 20/12/2012 (SFH), prenotado sob o nº 690521 em 09/09/2013. **VALOR:** R\$54.400,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1744042 emitida em 11/12/2012 (isenta com base na Lei nº 5065/2009) **VENDEDORA:** EMGEA- EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, qualificada no ato R-11. **COMPRADORA:** SUZY CAMPOS DA SILVA, brasileira, divorciada, governanta, camareira, port. Hotel, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 06.681.442-7 em 02/08/2013, CPF nº 718.177.947-87, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

R-14-119396 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-13. **VALOR:** R\$54.400,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$462,22, vencendo-se a 1ª em 20/01/2013, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$64.000,00; base de cálculo: R\$54.400,00 (R-13-119396). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SUZY CAMPOS DA SILVA, qualificada no ato R-13. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

AV - 15 - M - 119396 - 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 560713/2025 - Caixa Econômica Federal de 24/01/2025, acompanhado de outro de 17/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **SUZY CAMPOS DA SILVA**, CPF nº 718.177.947-87, via edital publicado sob os nºs 1582/2025, 1583/2025 e 1584/2025 de 01, 02 e 03 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$54.400,00. (Prenotação nº 915244 de 27/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50542 UMS). alr. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5WX3-W7V8A-CNRG4-ANQPH>

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

AV - 16 - M - 119396 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 560713/2025 - Caixa Econômica Federal de 22/07/2025, hoje arquivado, 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 2844893 emitida em 14/07/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$70.998,75. **(Prenotação nº 924558 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 34632 GQO).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025. O OFICIAL

AV - 17 - M - 119396 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-16/119396, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14/119396. 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\$54.400,00. **(Prenotação nº 924558 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 34633 RIX).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que no Lº AUX-3, às fls. 253, sob nº 275 consta registrada a Convenção de Condomínio em 16/05/1972.

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 22/08/2025. Certidão expedida às **12:00h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025. 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 EEZA 34634 ZLS Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/ | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">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 | | | | | | | | | | | | | | |

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/Y5WX3-W7V8A-CNRG4-ANQPH>