



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 200395	Nº: 01	Lº: 4AM FLS.: 09 Nº: 107126

IMÓVEL: RUA CAMAQUÃ, Nº 250 - APTº 202 DO BLOCO 01 e sua correspondente fração ideal de 5/360 do respectivo terreno, anteriormente designado por Lote 9 do PA. 29.632, medindo em sua totalidade: 57,00m de frente mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da continuação da Rua Camaquã (Rua Projetada "D"), por onde mede 34,00m; 59,30m nos fundos; 38,00m à esquerda; confrontando à direita com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio 298 da Rua D (continuação da Rua Camaquã) de propriedade da CEHAB; e nos fundos limitando-se com parte da divisa lateral esquerda do terreno do prédio 274 da Rua 1, da CEHAB. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, CGC nº 33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3CZ, fls. 279, sob nº 87729 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato Particular de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. Inscrito no **FRE** sob o nº 1118108-8 e **CL** nº 01553-7. **HABITE-SE:** Concedido em 15/10/1970, conforme AV-2 do nº 87729, às fls. 279 do Lº 3CZ, em 09/05/1973. fom. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2006 O OFICIAL.

R-1-200395- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 23/01/1992, re-ratificada por Escritura de 23/12/2005, lavrada em notas da 12ª Circunscrição - 6ª Zona desta cidade (Lº B-64, fls. 030/032). **VALOR:** CR\$2.469.274,02 que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADORA:** LENICE MARIA FRANCISCO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal aposentada, CI/IFP-RJ nº 02.085.530-0 de 09/10/1990, CPF nº 311.655.407-20, residente nesta cidade. fom Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2006. O OFICIAL.

R-2-200395- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 23/12/2005, lavrada em notas da 12ª Circunscrição - 6ª Zona desta cidade (Lº B-64, fls. 030/032). **VALOR:** CR\$139.924,08. **TRANSMISSÃO:** Guia de Isenção do Imposto de Transmissão nº 2408/2005 (Processo nº 04.324.417/2005 de 06/12/2005). **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB - RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** LENICE MARIA FRANCISCO, qualificada no ato R-1. fom Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2006. O OFICIAL.

R-3-200395 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.0907775-6 de 08/05/2015 (SFH), prenotado sob o nº 734149 em 24/06/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$145.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$43.016,06 pagos com recursos próprios; b) R\$6.983,94 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS, e c) R\$95.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1972089 emitida em 02/07/2015, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORA:** LENICE MARIA FRANCISCO, administradora, qualificada no ato R-1. **COMPRADORES:** 1) ANDRÉ LUIZ BORGES KOYAMA, brasileiro, servidor público estadual, CI/PMERJ nº 88006 de 20/08/2012, CPF nº 085.492.077-30, e 2) ISIS VIRTUOSO ALVES DO CARMO, brasileira, divorciada, vendedora do comércio varejista e atacadista, CI/DETRAN/RJ nº 20675438-4 de 18/05/2010, CPF nº 102.133.567-32, ambos residentes nesta cidade esa. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFFZT-U9BBX-JL32H-MW5SH>

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

R-4-200395 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$95.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$745,43, vencendo-se a 1ª em 08/06/2015, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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\$186.750,00; base de cálculo: R\$145.000,00 (R-3-200395). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ANDRÉ LUIZ BORGES KOYAMA; e 2) ISIS VIRTUOSO ALVES DO CARMO, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 12 de agosto de 2015. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 200395 - 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 557421/2025-Caixa Econômica Federal de 15/01/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ANDRÉ LUIZ BORGES KOYAMA, CPF nº 085.492.077-30 e ISIS VIRTUOSO ALVES DO CARMO, CPF nº 102.133 567-32, via edital publicado sob os nºs 1555/2025, 1556/2025 e 1557/2025 de 18, 19 e 20 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$95.000,00. (Prenotação nº 914795 de 16/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25072 BDA). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 200395 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 557421/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/06/2025, acompanhado do requerimento de 27/06/2025, 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 conforme guia nº 2829999 emitida em 02/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$203.794,90. (Prenotação nº 923360 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11688 WEQ) bca. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 200395 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 desta matrícula. 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\$95.000,00. (Prenotação nº 923360 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11689 VMR). bca. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFFZT-U9BBX-JL32H-MW5SH>



Valide aqui
este documento

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 17/07/2025. Certidão expedida às **14:00h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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

EEYO 11690 EMD



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/FFFZT-U9BBX-JL32H-MW5SH>