



Valide aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0149850-28

# OTAVO

## SERVIÇO NOTARIAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
Av. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 149850	Nº: 01	Lº: 4ªN FLS.: 154 Nº: 113532

**IMÓVEL:** RUA PONTO CHIQUE, Nº 33, Aptº 504 do BL. 01 e a fração ideal de 2/400 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 61,85m de frente pela Rua Projetada C e mais 9,42m, em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada E, por onde mede 45,70m, mais 9,42m e em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com os alinhamentos das Ruas Projetadas E e D; 64,35m pelo alinhamento da Rua Projetada D; à esquerda mede 64,35m, pelo alinhamento da Rua Projetada D; à esquerda mede 28,85m. **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 3-CK, Fls. 143 nº 74613 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Haviendo por compra à Cia Carioca Imobiliária e Terraplanagem S/A, conforme escritura de 14/07/67, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 1199, Fls.08) e aditamento 29/03/68. Inscrito no FRE sob o nº 1.631.026-0, CL 07.535-8. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2001. O OFICIAL X

R-1-149850- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/07/69, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 2925, Fls.82), re-ratificada pela escritura de 13/02/98, lavrada em notas do 6º Serviço Notarial/RJ (Lº 5531, Fls. 006). **VALOR:** NCr\$10.366,00, 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:** REGINA GARCIA, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/IFP nº 1.146.339 expedida em 26/10/53, CPF nº 405.892.267-20, residente nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2001. O OFICIAL X

R-2-149850- **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13/02/98, lavrada em notas do 6º Serviço Notarial/RJ (Lº 5531, Fls. 006). **VALOR:** NCZ\$100,00. **ITBI GUIA Nº** 157.760 em 18/06/93. **CEDENTE:** REGINA GARCIA, qualificada no ato R-1. **CESSIONÁRIA:** ROSANA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, CI/IFP nº 09.027.813-6 expedida em 29/01/93, CPF nº 014.072.507-52, residente nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2001. O OFICIAL X

R-3-149850- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** CR\$10.366,00 (à época). **ITBI GUIA Nº** 153.416 em 26/05/93. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ROSANA FERREIRA DA SILVA, qualificada no ato R-2. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2001. O OFICIAL X

AV-4-149850- FRE/CL. Nos termos do requerimento de 09/06/2003, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº 3041582, expedida em 06/06/2003, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 1106842-6, CL. 13668-9. cam. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2003. O OFICIAL X

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z77Q6-5LBJE-ENTXA-AKASF>

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

ri digital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z77Q6-5LBJE-ENTXA-AKASF>

R-5-149850 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 24/07/2003, hoje arquivado. **VALOR:** R\$15.000,00. **ITBI GUIA N°** 895.250 em 23/07/2003. **VENDEDORA:** ROSANA FERREIRA DA SILVA, qualificada no ato R-2. **COMPRADOR:** RONALDO ROSAS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, vigia, CI/SSP-PB n° 2450940 de 25/07/2000, CPF n° 043.397.524-52, residente nesta cidade. cam. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2003. O OFICIAL *[assinatura]*

R-6-149850 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do Ato R-5. **VALOR:** R\$15.000,00. **PRAZO:** 228 meses. **JUROS:** 8,1600% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 228 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 24/08/2003, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente SACRE, composta da parcela de amortização e juros que totaliza, nesta data a importância de R\$167,78, e os acessórios, quais sejam os prêmios de seguro estipulados na Apólice Habitacional- SHF-Livre -Carta de Crédito Individual-FGTS, no valor de R\$10,08, perfazendo o encargo mensal de R\$177,86. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$15.000,00. **DEVEDOR:** RONALDO ROSAS DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-5. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cam. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2003. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-7-149850 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do requerimento de 03/11/2014, prenotado sob o n° 719130 em 03/11/2014, acompanhado de Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças de 30/10/2014, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. esa. Rio de Janeiro, RJ, 19 de dezembro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

R-8-149850 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n° 8.444.1065485-0 de 06/11/2015 (SFH), prenotado sob o n° 742883 em 13/11/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$80.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS; e b) R\$70.000,00 financiamento concedido pela Credora. **TRANSMISSÃO:** Guia n° 1993819 emitida em 09/10/2015, isenta de pagamento conforme Lei n° 2.277/94, art.8, par. único, I (com redação dada pela Lei n° 3.335/2001). **VENDEDOR:** RONALDO ROSAS DO NASCIMENTO, qualificado no ato R-5. **COMPRADOR:** MARCONE PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI/DETRAN/RJ n° 21.489.444-6 de 01/07/2003, CPF n° 042.479.894-80, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de dezembro de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

R-9-149850 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$70.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$546,11, vencendo-se a 1ª em 05/12/2015, 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 n° 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$113.000,00; base de cálculo: R\$80.000,00 (R-8/149850). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCONE PEREIRA DOS SANTOS, qualificado no ato R-8. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de dezembro de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 10 - M - 149850 - **INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício n° 634276/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/10/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1° ao 7° do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCONE PEREIRA DOS SANTOS, CPF n° 042.479.894-80, notificado em 10/11/2025 às 14:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4° Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 18/11/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 70.000,00. (Prenotação n° 928912 de 09/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFBK 75546 NHG).

Valide aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO  
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.brMatrícula  
149.850Ficha  
02

fc. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

**AV - 11 - M - 149850 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 634276/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/03/2026, acompanhado do requerimento de 18/03/2026, 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido em 11/03/2026 pela guia nº 2933513 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 123.780,85. **(Prenotação nº 937048 de 20/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88860 UDX).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

**AV - 12 - M - 149850 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/149850, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/149850. 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\$ 70.000,00. **(Prenotação nº 937048 de 20/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88861 WIY).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

**AV - 13 - M - 149850 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/149850, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **42m<sup>2</sup>**, localizado no bairro de **CORDOVIL** e cadastrado no **CEP: 21010-315**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 937048 de 20/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88862 XTD).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIFICO**, que a **Convenção de Condomínio** encontra-se registrada no Lº Auxiliar-3, fls. 280, sob nº 314 em 04/05/1973.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z77Q6-5LBJE-EN7XA-AKASF>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z77Q6-5LBJE-EN7XA-AKASF>

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 16/04/2026. Certidão expedida às **10:54h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2026. 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>EFCH 88863 MSJ</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>	Emol.: 124,08 Fundperj: 10,54 FETJ: 24,81 Funperj: 10,54 Funarpen: 7,44 I.S.S: 6,66 Total: 193,54
<b>RECIBO</b> de certidão do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 193,54</b> , pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.	

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

