



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMOVEIS - CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

25/000538

JF

MATRICULA
Nº 128.745

FICHA
Nº 01

IND REAL — Lº 4/AJ FLS 28 Nº 96509

IMÓVEL: RUA: GUAPORE, nº359 aptº508 bloco 1 e a fração de 3/710, / do terreno, lote nº01, **MEDINDO:** 44,00m de frente mais 16,00m em / curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada Doze, por onde mede 40,00m, e mais / 8,00m em curva subordinada a um raio de 5,00m, concordando com a área destinada a estacionamento por onde mede 20,00m mais 21,00m, (aprofundado o terreno), 29,00m nos fundos, 78,00m a direita. **TITULO AQUISITIVO:** Livro 3CZ fls.279 nº87729. FRE nº1117058-6 CL---02418-2. **PROPRIETÁRIA:** CIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DA GUANABARA - COHAB., com sede na AV. Nilo Peçanha, nº26, 2º, 3º, 4º, e 5º andares, CGC nº32.525.221. Rio de Janeiro, RJ 29 de fevereiro, de 1996. O OFICIAL.

R-1 TITULO: PROMESSA DE VENDA: FORMA DO TITULO: Por escritura de 11.11.73, lavrada em notas do 22º ofício desta cidade, (Lº1545 / fls. 051), a PROPRIETÁRIA acima, PROMETEU VENDER á JORGE FRANCISCO ABRAHIM, servente, CIC nº111.219.047, e s/m LEDA SARAFONI ABRAHIM, do lar, brasileiros, residente no imóvel acima, ident. MTPS. nº19714 série 314 e IFP nº1558489, o imóvel objeto da presente / pelo preço de CR\$16.668,21. Que sera pago mediante clausulas e / condições do título. Rio de Janeiro, RJ 29 de fevereiro de 1996. O OFICIAL.

R-2 TITULO: ADJUDICAÇÃO: FORMA DO TITULO: Da carta dada e passada em 19.01.95, pelo Juízo de Direito da 9ª V.O.S. assinada pela / Juíza Drª. MARIA INES DA PENHA GASPARG, contendo sentença de ----05.12.94, proferida pela mesma Juíza, e aditamento de 07.12.95, / consta dos autos de inventario de JORGE FRANCISCO ABRAHIM, foi ADJUDICADO á EZENITHE NETO SILVA DE PAULA, brasileira, do lar, casa da pelo regime da comunhão parcial de bens com NYLSON OTTONI DE / PAULA, CPF nº466.364.127-04, o direito e ação a compra do imóvel, objeto da presente, avaliado em NCZ\$1.200,00. ITBI nº564-294216-8 de 02.03.95. Rio de Janeiro, RJ 29 de fevereiro de 1996. O OFICIAL.

AV-3-128745- CONISGNAÇÃO Á MATRÍCULA DA FORMA DE AQUISIÇÃO: Tendo em vista a necessidade da atualização da presente, fica consignado ex-offício que o imóvel foi havido por compra á Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato de Compra e Venda de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. fom. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2000. O OFICIAL.

R-4-128745- TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS: FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05/12/2000, lavrada em notas da 12ª Circunscrição-6ª Zona, desta cidade (Lº P-143, fls. 073). VALOR: R\$10.000,00. - ITBI GUIA nº 697804 em 04/12/2000. CEDENTES: EZENITH NETO SILVA DE PAULA e seu marido NYLSON OTTONI DE PAULA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, ela do lar, ele aposentado, CI/IFP nºs 04111964-5 de 02/09/1985 e 01745613-8 de 19/05/1994, CPF nºs 466.364.127-04 e 095.500.707-00, residentes nesta cidade. **CESSIONÁRIO:** MAURICIO PEREIRA DE MOURA, -

Mod. 015
CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDY2A-YK9KJ-R53DN-VPVYP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

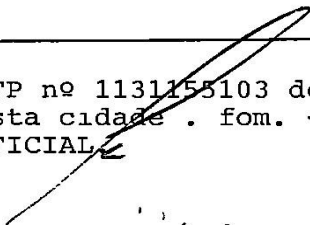
ridigital

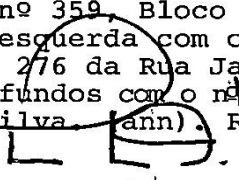
onr

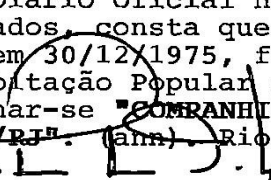


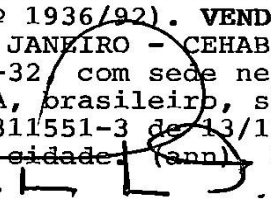
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDY2A-YK9KJ-R53DN-VPVYP>

brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 1131155103 de 27/04/1995, CPF nº 073.273.917-97, residente nesta cidade. fom. - Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2000. O OFICIAL: 

AV-5-128745 - ATUAIS CONFRONTANTES "EX-OFFÍCIO". Com fulcro no -- artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do -- Rio de Janeiro, e com base na declaração de 08/05/2013,, hoje arquivada, fica consignado "ex-offício" a presente matrícula para tornar certo que o imóvel situado da Rua Guaporé, nº 359, Bloco I -- Aptº 508, possui os seguintes confrontantes: à esquerda com o Bloco 04 da Rua Pequeri; à direita com o prédio nº 276 da Rua Jacui, de Maria de Fátima dos Santos Cavalcanti e nos fundos com o nº 357 da Rua Guaporé, de Carlos Henrique Gonzaga da Silva. (ann). Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2013. O OFICIAL: 

AV-6-128745.- MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 08/05/2013, prenotado sob o nº 681501 em 08/05/2013, acompanhada da Folha do Diário Oficial nº 37 de 05/02/1976 do Rio de Janeiro, hoje arquivados, consta que por Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30/12/1975, fica averbado que a proprietária -- Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara - COHAB, -- passou a denominar-se "COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ". (ann). Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2013. O OFICIAL: 

R-7-128745 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 01/04/2013, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº -- 7227, fls. 135) prenotada sob o nº 679776 em 08/04/2013. **VALOR:** - Cr\$16.668,21 à época; hoje R\$0,01; base de cálculo: R\$55.661,35 - (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1682172 emitida em 15/05/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 1364/88, art. 7, XII (com redação dada pela Lei nº 1936/92). **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº --- 33.525.221/0001-32 com sede nesta cidade. **COMPRADOR:** MAURICIO PEREIRA DE MOURA, brasileiro, solteiro, motorista, ----- CI/DIC/RJ nº 11311551-3 de 13/12/2011, CPF nº 073.273.917-97, --- residente nesta cidade. (ann). Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2013. O OFICIAL: 

R-8-128745- **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº.855551290989 de 27/06/2011, prenotado sob o nº.686439; em 19/07/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$58.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$5.210,81 recursos próprios; b) -- R\$589,19 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) -- R\$6.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e d) R\$46.200,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** -- Guia nº.1587096 emitida em 30/06/2011, isento conforme Certificado Declaratório expedido em conformidade com o parágrafo único, art.8º da Lei 2277/94, com redação dada pela Lei 3335/2001. **VENDEDOR:** MAURÍCIO PEREIRA DE MOURA, qualificado no ato R-7. **COMPRADOR:** CARLOS HENRIQUE GONZAGA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador de serviço ao cliente, CNH/DETRAN-RJ nº.00170803653 de 28/05/2008, -----
CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM 089722 2.0128745-02

OITAVO

25/000538

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: 128745	Nº: 02	Lº: 4AJ FLS.: 28 Nº: 96509

CPF nº 072.816.017-00, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 2013.
O OFICIAL

R-9-128745- **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$46.200,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$341,66, vencendo-se a 1ª em 27/07/2011, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$58.000,00; base de cálculo: R\$58.400,00 (R-8-128745). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS HENRIQUE GONZAGA DA SILVA, qualificado no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 14 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV - 10 - M - 128745 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 244226/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2022, acompanhado de outros de 02/07/2022 e de 29/06/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante CARLOS HENRIQUE GONZAGA DA SILVA, CPF nº 072.816.017-00, publicado sob os nºs 1168/2023, 1169/2023 e 1170/2023 de 03, 04 e 07 de agosto de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. **(Prenotação nº 859520 de 13/04/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 05801 GNI).** (rdm). Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 128745 - 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 493987/2024 - Portal de Documentos S/A de 22/06/2024, acompanhado de outro de 01/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS HENRIQUE GONZAGA DA SILVA, CPF nº 072.816.017-00, via edital publicado sob os nºs 1426/2024, 1427/2024 e 1428/2024 de 15, 16 e 19 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$46.200,00. **(Prenotação nº 902741 de 24/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81874 UVK).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL

AV - 12 - M - 128745 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 493987/2024-Portal de Documentos S A de 12/11/2024, acompanhado do requerimento de 12/11/2024, 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 2644124 emitida em 15/12/2023,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDY2A-YK9KJ-R53DN-VPVYP>

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



Valide aqui
este documento

peio valor de 63.980,90, base de cálculo: R\$74.465,46 (ITBI) (Prenotação nº 911569 de 13/11/2024).
(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 24044 NZI). cas. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024. O
OFICIAL.

AV - 13 - M - 128745 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da
Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade
fiduciária objeto do ato R-9. 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:
R\$46 200,00. (Prenotação nº 911569 de 13/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 24045
ZRU). cas. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2024. O OFICIAL.

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 08/01/2025. Certidão expedida
às 16:42h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. 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
EEVW/27291 VGP



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

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNDPERJ:	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4% FUNARPEN:	6,15
2% PMCMV:	2,05
5% I.S.S.:	5,50
TOTAL:	149,80

RECIBO da certidão nº 25/000538, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de
Portal de Documentos S/A., pela emissão da presente certidão, solicitada em **09/01/2025**. Recibo emitido por quem
assinou a certidão.