



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:135690	Nº:0 1	Lº:4AK FLS :178 Nº:101165

IMÓVEL. RUA JORGE COELHO, nº706 ap 103 Bloco 06 e a fração de 0,00761932 do terreno, localizado do lado par da Av Schultz Wenk, onde tomou os nºs 19, 41 e 67, posteriormente este terreno se amarrava como sendo junto e depois do prédio nº696 da rua Jorge Coelho, com reificação do Rio Itajaí a abertura das Avenidas Schultz Wenk e rua Canto do Buriti, passou a ter a amarração feita acima, terreno esse que tem a forma de um polígono irregular de 8 lados, sendo 3 em curva obedecendo a concordância da rua Jorge Coelho com a Av Schultz Wenk e desta ultima rua com a rua Canto do Buriti com as seguintes medidas e confrontações de frente 77,12m ao longo de muro de sua propriedade, confrontando com o alinhamento da rua e em 3 segmentos de 68,67m reto, 1,15m curvo e 7,30m reto, lado direito 61,42m ao longo do muro, pertencente ao confrontante, terreno pertencente ao Governo do Estado (Cia Estadual de Habitação), lado esquerdo 59,76m ao longo de 2 segmentos, em curva de 6,53 outro reto de 53,23m em muros, de sua propriedade, confrontando com o alinhamento para da Av Schultz Wenk, fundos 85,30m do longo de 2 segmentos, um reto de 72,76m e outro curvo de 10,54m de sua propriedade, confrontando com o alinhamento da rua Canto Buriti TITULO AQUISITIVO- Lº 3CP fls 158 nº78218 FRE nº1501776-7 CL 04189-7. PROPRIETÁRIA COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES SINDICALIZADOS DA GUANABARA, CGC nº33167077/0001-64, com sede na Av Presidente Vargas nº1733 sala 1904. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

AV-1-HIPOTECA- Por contrato particular de 21/02/68, ratificado por outro de 03/05/67, o BNH concedeu a proprietária acima, um financiamento, no valor de NCR\$151.515,15 Sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel acima (incluindo outras unidades). As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Registro feito n/cartório no fls 2N fls 181 sob o nº12637, em 30/12/68 Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

AV-2-CESSÃO DE CRÉDITO/CAUÇÃO- Por contrato particular de 19/02/81, a) o BNH cedeu e transferiu a Cofelar Associação de Poupança e Empréstimo, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na AV-1 acima. b) a Cofelar Associação de Poupança e Empréstimo deu em caução ao BNH, todos os direitos hipotecários decorrentes da hipoteca mencionada na AV-1 acima. Averbações feitas neste cartório no fls 2N fls 181 nº12637-AV-1, em 30/09/81 Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

R-3-TITULO-PROMESSA DE VENDA-FORMA DO TITULO- Por contrato particular de 23/07/75, ratificado por escritura de 11/12/95 lavrada em notas do 17º ofício de Niterói (Lº 1878 fls 07) a proprietária acima qualificada, prometeu vender a João Tavares de Souza, e, s/m Rita Martins Tavares, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele aposentado, ela do lar, CI/FP nºs 14304190-9 em 12/09/94 e 07737735-6 em 02/09/85, CIC nº075.542.067-53, residentes na rua Jorge Coelho nº706/103/06, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$108.006,30 que se dá pelo mediante cláusulas e condições do título Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

AV-4-TITULO-CESSÃO DE CRÉDITO-FORMA DO TITULO- Por escritura de 11/12/95 lavrada em notas do 17º ofício de Niterói (Lº 1878 fls 07) a Cofelar Associação de Poupança e Empréstimo, CGC nº33824251/0001-40, com sede na Av. 13 de Maio nº45 21º andar, cedeu e transferiu a BRJ Crédito Imobiliário S/A, CGC nº27.937.333/0001-06, com sede na rua Gonçalves Dias, nº51, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na AV-1 supra, pelo preço de CR\$834.780,92 Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997 O OFICIAL

continua no verso



Valide aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9X6E-FWAMV-3BYRF-NLA83>

AV-5-TITULO-NOVA DENOMINAÇÃO-FORMA DO TITULO- Por requerimento de 11/12/95, hoje arquivado, consta que: a BRJ Credito Imobiliário S/A, passou a denominar-se BANCO BRJ S/A. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

AV-6-TITULO-CANCELAMENTO-FORMA DO TITULO- Por ofício OF 1056/96 de 17/10/96, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da caução mencionada na AV-4 retro, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

AV-7-TITULO-CANCELAMENTO-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo título que deu origem a AV-4 retro, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV-1 retro, que gravava o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

R-8-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo título que deu origem a AV-4 retro, a proprietária, vendeu à João Tavares de Souza e s/M Rita Martins, todos retro qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$30,01. ITBI guia nº345048 em 18/07/96 (do qual fica uma via arquivada). Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 1997. O OFICIAL

AV-9-135690- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" À MATRÍCULA Com filero no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégua Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra a Armando de Oliveira Nobre e sua mulher Maria de Lourdes Almeida Pais Nobre, tendo como Forma de Aquisição: contrato particular de 21/02/1968, registrado em 30/12/1968. Habite-se concedido em 29/10/1980, conforme AV-2/78218 de 15-1-58 do Lº 3-CP em 09/01/1981 amr. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2010 O OFICIAL

AV-10-135690- CPF Nos termos do requerimento de 16/06/2010, prenotado sob o nº 617983 em 16/06/2010, acompanhado do Comprovente de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica avebado que RITA MARTINS TAVARES está inscrita no CPF sob o nº 093.871.447-39. amr. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2010 O OFICIAL

R-11-135690- TITULO: PARTILHA FORMA DO TITULO: Formal de Partilha dado e passado em 14/08/2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ (processo nº 2002 014 008606-0), contendo sentença de 01/04/2008, prenotado sob o nº 616303 em 17/05/2010 acompanhado da declaração de 10/06/2010, hoje arquivada. VALOR: R\$20 000,00, base de cálculo R\$58 498,72 (Secretaria Municipal de Fazenda). TRANSMISSÃO: Guia nº 510024481-2 em 06/09/06 TRANSMITENTES: Espólios de RITA MARTINS TAVARES, CPF nº 093 871 447-39 e de JOÃO TAVARES DE SOUZA, CPF nº 075 542 067-53. ADQUIRENTES: 1) SANDOVAL MARTINS TAVARES, brasileiro, motorista aposentado, CI/IFP nº 12201983-9 de 06/02/97, CPF nº 423 457.077-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com MARIA DAS GRAÇAS PESSANHA TAVARES, residentes nesta cidade, 2) SANDRA TAVARES GUERRA, brasileira, merendeira, CI nº 7173821-5, CPF nº 900 426 897-91, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com SALVADOR JORGE PEIXOTO GUERRA, residente nesta cidade, 3) JOÃO TAVARES DE SOUZA FILHO, brasileiro, barbeiro, CI nº 975501, CPF nº 460 863 587-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com RENEIR BATISTA DE SOUZA, residente nesta cidade, 4) CIRLEI MARTINS TAVARES DA PAZ, brasileira, do lar, CI/IFP nº 09797424-0, CPF nº 736 892 227-38, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com LUIZ POMBO DA PAZ FILHO, residente nesta cidade e 5) SADI MARTINS TAVARES, brasileiro, repositor, CI nº 4369652-5, CPF nº 533 180 137-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com NILZA MARIA TAVARES, residente nesta cidade. PROPORÇÃO: 1/5 para cada um dos adquirentes amr. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2010 O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 2.



Valide aqui
este documento

OTITAVO

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	Nº: 02	FICHA	INDICADOR REAL
Nº.135690			Lº: 4AK FLS: 178 Nº: 101165

AV-12-135690- RETIFICAÇÃO DE CPF: Nos termos do requerimento de 31/08/2010, prenotado sob o nº 622411 em 31/08/2010, acompanhado da cópia da carteira de identidade e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, fica retificado o ato R-11 quanto ao número do CPF de CIRLEI MARTINS TAVARES DA PAZ para nº 473.689.227-38, e não como constou. ann. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2010. O OFICIAL.

AV-13-135690- IDENTIDADE: Nos termos do requerimento de 31/08/2010, prenotado sob o nº 622411 em 31/08/2010, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que JOÃO TAVARES DE SOUZA FILHO é portador da CI/SSP-RJ nº 23.297.156-6, expedida em 10/12/2004, ann. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2010. O OFICIAL.

R-14-135690- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10/08/2010, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E-305, fls.044), prenotada sob o nº 621710 em 19/08/2010. VALOR: R\$35.000,00; base de cálculo: R\$58.498,72 (ITBI). TRANSMISSÃO: Guia nº 1481696 emitida em 14/06/2010, isenta com base na Lei nº 2.277/94, artigo 8º, parágrafo único, 1, com redação dada pela Lei nº 3335/01. VENDEDORES: 1) SANDOVAL MARTINS TAVARES, aposentado, qualificado no ato R-11 e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS PESSANHA TAVARES, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 08.824.702-8 de 02/08/2006, CPF nº 007.188.657-58, residentes em Campos dos Goytacazes/RJ; 2) SANDRA TAVARES GUERRA, CI/FP nº 07173821-5 de 30/03/1984, qualificada no ato R-11 e seu marido SALVADOR JORGE PEIXOTO GUERRA, brasileiro, autônomo, CI/FP nº 80905635-1 de 09/10/1978, CPF nº 189.169.887-72, residentes em Campos dos Goytacazes/RJ; 3) JOÃO TAVARES DE SOUZA FILHO, CI/SSP-RJ nº 22.297.156-6 de 10/12/2004, qualificado no ato R-11 e sua mulher RENIR BATISTA DE SOUZA, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 26.887.550-7 de 27/06/2008, CPF nº 454.433.787-91, residentes em Campos dos Goytacazes/RJ; 4) CIRLEI MARTINS TAVARES DA PAZ, CI/FP nº 09797424-0 de 27/03/1991, CPF nº 073.689.227-38, qualificada no ato R-11, assistida de seu marido LUIZ POMBO DA PAZ FILHO, brasileiro, do comércio, CI/SSP-RJ nº 02.502.100-7 de 19/05/2005, CPF nº 256.352.637-04, residentes nesta cidade e 5) SADI MARTINS TAVARES, CI/FP nº 04.369.652-5 de 07/05/1977, qualificado no ato R-11, assistido de sua mulher NILZA MARIA TAVARES, brasileira, do lar, CI/FP nº 03943354-5 de 09/09/1997, CPF nº 536.692.317-49, residentes nesta cidade (na proporção de 1/5 para cada um dos vendedores). COMPRADORA: ZULMIRA FERNANDES ALVES, brasileira, divorciada, aposentada, CI/FP nº 06.224.159-1 de 24/04/1981, CPF nº 060.782.837-91, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2010. O OFICIAL.

R-15-135690 - TÍTULO: PARTILHA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Partilha Amigável de 24/10/2013, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº SVC-E 323, fls 194), prenotada sob nº 712341 em 04/08/2014. VALOR: R\$45.000,00, base de cálculo: R\$103.079,92 (ITD). TRANSMISSÃO: GUIA Nº 5.64.994920-0 em 22/08/2013. TRANSMITENTE: Espólio de ZULMIRA FERNANDES ALVES, CPF nº 966.782.837-91. ADQUIRENTE: 1) CRISTINA FERNANDES ALVES ESPINGARDA, brasileira, advogada, CI/OAB/RJ nº 74640 de 13/04/2012, CPF nº 531.560.487-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com AMADEU GONÇALVES ESPINGARDA, português, advogado, CI/OAB/RJ nº 33666 de 14/07/2008, CPF nº 238.865.017-87, residentes nesta cidade; 2) JOSÉ LUIS FERNANDES ALVES, brasileiro, contador, CI/CRC/RJ nº RJ-048944/O-7 de 12/02/2010, CPF nº 374.338.577-53, casado pelo

CONTINUA NO VERSO.



CNM 089722.2.0135690-22

Valide aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9X6E-FWAMV-3BYRF-NLA83>

me da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com NADIA REGINA DA CUNHA nesta cidade; e 3) SANDRA FERNANDES ALVES, brasileira, solteira, maior, representante de vendas, C/FP nº 05.658.836-1 de 14/02/1980, CPF nº 730.118.517-00, residente na avenida do Imperador, **PROPORÇÃO** para cada um dos adquirentes essa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2014. O OFICIAL.

R-16-135690 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 844440867728-8 de 18/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 729189 em 09/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$138.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1923106 emitida em 24/11/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** 1) CRISTINA FERNANDES ALVES ESPINGARDA; 2) SANDRA FERNANDES ALVES; e 3) JOSÉ LUIS AMADEU GONÇALVES ESPINGARDA; 2) SANDRA FERNANDES ALVES; e 3) JOSÉ LUIS FERNANDES ALVES e sua mulher NADIA REGINA DA CUNHA ALVES, C/DETRAN/RJ nº 03.366.072-1 de 03/08/2006, qualificados no ato R-15. **COMPRADORES:** LEONARDO DE MORAIS BARBOSA, brasileiro, militar, CNH/DETRAN/RJ nº 05068564740 em 19/02/2015, CPF nº 139.693.217-86 e sua mulher MAYARA DE BRITO COSTA BARBOSA, brasileira, técnica em enfermagem, C/DETRAN/RJ nº 265206128 em 22/03/2014, CPF nº 146.157.637-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade. tp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-17-135690- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R\$118.800,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.094,38, vencendo-se a 1ª em 18/04/2015, à taxa Nominal: 7,1600% ao ano e Efetiva: 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$132.000,00; base de cálculo: R\$138.000,00 (R-16/135690). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LEONARDO DE MORAIS BARBOSA e sua mulher MAYARA DE BRITO COSTA BARBOSA qualificados no ato R-16. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 135690 - **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 484654/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/05/2024, acompanhado de outros de 14/06/2024 e 18/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LEONARDO DE MORAIS BARBOSA, CPF nº 139.693.217-86 e MAYARA DE BRITO COSTA BARBOSA, CPF nº 146.157.637/78, via edital publicado sob os nºs 1546/2025, 1547/2025 e 1548/2025 de 05, 06 e 07 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$118.800,00. (**Prenotação nº 901468 de 03/06/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18051 RYD). bñ. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2025. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 135690 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 484654/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/06/2025, acompanhado do requerimento de 28/05/2025, 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 emitido em 21/05/2025 pela guia nº 2825745 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$144.246,66. (**Prenotação nº 923261 de 02/07/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11674 MRX). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

Continua na ficha 03.



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0135690-22

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: 135690

FICHA
Nº: 03

AV - 20 - M - 135690 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-17 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\$118.800,00. (Prenotação nº 923261 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11675 KKN). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 prelações realizadas até o dia 17/07/2025. Certidão expedida às 14:16h. 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 11676 PPP



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/Z9X6E-FWAMV-3BYRF-NLA83>