

29/08/2011

4AG - 180.935 - 124v  
27/5635

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 405, da Rua Arari, nº688, e sua correspondente fração de 1/40 do respectivo terreno, designado por lote 158, do PAL 29.646, na Freguesia de Campo Grande, medindo 36,00m de frente; 43,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 157, da Estrada Porto Nacional, à esquerda com o lote 159, da Rua Arari; 36,00m de fundos, limitando com terrenos do outorgante ou sucessores abaixo e do mesmo PAL.+++++  
**PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ**, com sede nesta cidade, CGC nº33.525.221/0001-32, adquirido em maior porção por compra feita ao Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, conforme contrato particular de 30.11.1981, registrado neste Ofício sob o R-1, da matrícula 70.485, em 02.09.1982, e o apartamento por construção própria, averbado sob o AV-2, da citada matrícula, em 20.06.1983, tendo sido concedido o "habite-se", em 04.01.1971.+++++

AV - 1 - M - 211253 - INSCRIÇÃO E CL:- Pelo requerimento de  
05/08/2011, capeando talão do imposto, hoje arquivados, verifica-se  
que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 1.463.175-  
8, CL nº 12.871-0. (Prenotação nº545041 de 18/08/2011). Rio de  
Janeiro, RJ, 29/08/2011.  
*Responsável pelo Expediente*  
Matr. 94/155

**R - 2 - M - 211253 - PROMESSA DE VENDA:** Pela escritura de 26/07/1979, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº4202, fls. 093, e Ofício confirmatório, rerratificada pela escritura de 14.05.2010, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº2512, fls.043, a proprietária, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **MARCO ANTONIO BRASILIENSE**, brasileiro, comerciante, menor púbere, identidade nº 053022687, do IFP, CPF/MF sob o nº 602.743.107-59, residente nesta cidade, assistido de sua mãe Laurides Brasiliense Caldas, brasileira, viúva, doméstica, portadora da carteira profissional nº94.569 série 345, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: CR\$108.702,42 à época. (Prenotação nº542657 de 19/07/2011). Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. <sup>13</sup> Katia Regina Diaz  
responsable pelo Expediente  
MAY 04/1958

**AV - 3 - M - 211253 - ESTADO CIVIL:** Pelo requerimento de 05.08.2011, capeando certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 10ª Circunscrição de 24.05.1983, hoje arquivados, verifica-se que MARCO ANTONIO BRASILIENSE casou-se com MARLENE JOSÉ DA SILVA em 20.05.1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar MARLENE JOSÉ DA SILVA BRASILIENSE. ( Prenotação nº545042 de

Continua no verso...

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7M94-6B7SP-HHC96-FA6B2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

CNM:093344.2.0211253-54

18/08/2011). Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 4 - M - 211253 - CESSÃO:-** Pela escritura de 14/05/2010, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº 2512, fls.043, e Ofício confirmatório, MARCO ANTONIO BRASILIENSE, brasileiro, autônomo, identidade nº 053022687, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 602.743.107-59, assistido de sua mulher MARLENE JOSE DA SILVA, brasileira, do lar, identidade nº 055059307, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 534.777.157-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, cedeu os seus direitos a compra do imóvel desta matrícula a **MARIA ISABEL DOS SANTOS**, brasileira, do lar, solteira, maior, identidade nº 281891722, do SSP/SP, e CPF/MF sob o nº 080.539.667-56, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$0,01. Valor atribuído para base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$15.467,04. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1459809. (Prenotação nº542656 de 19/07/2011). Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 5 - M - 211253 - COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 14/05/2010, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº2512, fls. 043 e Ofício confirmatório, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA ISABEL DOS SANTOS**, já qualificada. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: Cr\$108.702,42 à época da promessa de venda. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.465.411. (Prenotação nº542656, de 19/07/2011). Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2011.

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 6 - M - 211253 - RETIFICAÇÃO:** Pelo Ofício nº097/2011 do 8º Ofício de Notas desta cidade, de 30/11/2011, capeando escritura de 14/05/2010, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº2512, fls.043, que serviu de registro para o R-5 desta matrícula devidamente emendada e ressalvada hoje arquivados, verifica-se que fica retificado o citado ato para constar corretamente o nome da adquirente: **MARIA IZABEL DOS SANTOS** e não como constou. (Prenotação nº552139 de 30/11/2011). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2011.....

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 7 - M - 211253 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/09/2011, **MARIA IZABEL DOS SANTOS**, brasileira, do lar, solteira, maior, identidade nº 281891722, expedida pelo SSP/SP, CPF/MF sob o nº 080.539.667-56, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCIANE LISBOA MAIA**, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, maior, identidade nº 098510647, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 044.610.087-03, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$26.000,00. Valor atribuído como base de cálculo

Segue às fls. 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7M94-6B7SP-HHC96-FA6B2>



Valide aqui  
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0211253-54

MATRICULA  
211253

DATA  
29/08/2011

Fls.2  
Cont. das fls. I V.

para cobrança de emolumentos: R\$28.089,75. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1619633.( Prenotação nº552138, de 30/11/2011). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2011.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 8 - M - 211253 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 29/09/2011, a adquirente do R-7, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$19.000,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 29/10/2011, no valor de R\$140,83, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título.( Prenotação nº552138, de 30/11/2011). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2011.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 9 - M - 211253 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no instrumento particular de 16/03/2015, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-7.( Prenotação nº626640 de 19/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 29450 EWI). Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 10 - M - 211253 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/03/2015, LUCIANE LISBOA MAIA, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, maior, identidade nº 098510647, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 044.610.087-03, residente nesta cidade, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a RAFAEL BELO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, identidade nº 217622901, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 132.156.297-71, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$65.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1947336. (Prenotação nº626640, em 19/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 29751 JOK). Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 11 - M - 211253 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 16/03/2015, o adquirente do R-10, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7M94-6B7SP-HHC96-FA6B2>

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

onr



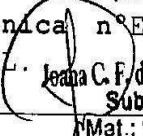
Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0211253-54

construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$58.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 16/04/2015, no valor de R\$418,03, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1161%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº626640, de 19/03/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAWO 29752 ZNK) . Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2015. O OFICIAL.

  
Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**AV - 12 - M - 211253 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 31771/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 17/08/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAFAEL BELO DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº132.156.297-71, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº844440831892-0 de 16/03/2015, garantido por Alienação Fiduciária R-(11), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 17/08/2018, corresponde a **R\$861,38**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 25/09/2018. (Prenotação nº672831 de 21/08/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 43674 CTE). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2018. O OFICIAL.

  
Jeana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 9417810

**AV - 13 - M - 211253 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº521716/2024 de 27/11/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº732036 de 24/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 38822 BZQ. Ato concluído aos 18/12/2024 por Matheus conceição ().

**AV - 14 - M - 211253 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024. O OFICIAL.

  
Roberto Ribeiro de Oliveira  
Escrivente  
Mat.: 94-24150

**AV - 15 - M - 211253 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº592352/2025 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7M94-6B7SP-HHC96-FA6B2>

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

onr



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:09334-4-2-0211253-54 DATA

211253

29/08/2011

23/05/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **RAFAEL BELO DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o nº 132.156.297-71, Publicados em 15/07/2025, 16/07/2025 e 17/07/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**739568** de 27/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 48594 GZR. Ato concluído aos 20/08/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 16 - M - 211253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 29/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto isento pela guia nº2864373.

Prenotação nº**743595** de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87333 ZHQ. Ato concluído aos 20/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 17 - M - 211253 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNEGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**743595** de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87334 MEW. Ato concluído aos 20/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7M94-6B7SP-HHC96-FA6B2>

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





Valide aqui  
este documento

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:22h.

| Emolumentos | Lei 6370/12 | FETJ      | FUNDPERJ | FUNPERJ  | FUNARPEN | ISSQN    | SELO DE FISCALIZAÇÃO | TOTAL      |
|-------------|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|------------|
| R\$ 108,60  | R\$ 2,17    | R\$ 21,72 | R\$ 5,43 | R\$ 5,43 | R\$ 6,51 | R\$ 5,83 | R\$ 2,87             | R\$ 158,56 |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXO 87335 RSI



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7M94-6B7SP-HHC96-FA6B2>