



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0126071-70

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

MSN

MATRICULA	
Nº	126071

FICHA	
Nº	1

IND REAL — Lº 4AJ FLS 208 Nº 97943

IMÓVEL RUA IBICUI, nº481 ap 512 Bloco 2 e a fração de 4/458 do respectivo terreno, designado por lote 20 do PA 29632, que mede 25,00ms de frente + 7,85ms em curva interna subordinada a um raio de 5,00ms concordando com o alinhamento da rua Pastor Francisco Sorem, por onde mede 87,50ms + 7,85ms em curva interna subordinada a um raio de 5,00ms concordando com o alinhamento da rua Montalvania, por onde mede 22,50ms + 7,85ms em curva subordinada a um raio de 5,00ms concordando com o viradouro da referida rua Montalvania, 91,00ms a direita, confrontando-se em parte com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº345 da rua Ibicui, da Cehab e em parte com o viradouro da referida rua Montalvania TÍTULO AQUISITIVO Lº3CZ - fls 279 nº87729 PROPRIETARIA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, com sede na Av Rio Branco nº124, CGC nº-33 525 221/0001-32 Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 1996 O OFICIAL

R-1-TÍTULO-PROMESSA DE VENDA-FORMA DO TÍTULO-Por escritura de 30 11 1973 lavrada em notas do 23º ofício d/cidade (Lº 2075 fls 43) re-ratificada por outra de 13 06 95, lavrada em notas do 6º ofício desta cidade (Lº 5232 fls 087) A proprietária acima qualificada, prometeu vender à NEMEZIO DE OLIVEIRA E SILVA, func estadual, e, s/m NAZARE COSTA DE OLIVEIRA E SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes n/cidade, CI/IFP número-520 628, Título Eleitoral nº135 089 - 18ª Zona, CIC nº329 472 677, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$22 091,83 que será pago mediante cláusulas e condições do título Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 1996 O OFICIAL

R-2-TÍTULO-PROMESSA DE CESSÃO-FORMA DO TÍTULO-Por escritura de 20 02 78 lavrada em notas do 15º ofício d/cidade (Lº 1289 fls 107) re-ratificada por outra de 13 06 95 lavrada em notas do 6º ofício desta cidade (Lº 5232 fls 087) NEMEZIO DE OLIVEIRA E SILVA, e, s/m NAZARE COSTA DE OLIVEIRA E SILVA, acima qualificados, prometeram ceder e transferir a MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, residente no imóvel objeto da presente, CI - IFP nº02568626-2 em 23 08 79, CIC nº460 734 857-00, todos os direitos aquisitivos a compra do imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$3 500,00 Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 1996 O OFICIAL

R-3-TÍTULO-CESSÃO-FORMA DO TÍTULO-Por escritura de 13 06 95 lavrada em notas do 6º ofício d/cidade (Lº 5232 fls 087) NEMEZIO DE OLIVEIRA E SILVA, e, s/m NAZARE COSTA DE OLIVEIRA E SILVA, cederam e transferiram a MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA, todos acima qualificados todos os direitos aquisitivos a compra do imóvel objeto da presente pelo preço de CR\$3 500,00 atuais R\$0,01 ITBI guia nº277554 em

Mod 015

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKME-3DLN3-ABETR-MFGBT>

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

CNM: 089722.2.0126071-70

em 6 6 95 Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 1996 O OFICIAL

R-4-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-3 retro, a proprietaria, vendeu a MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA, todas retro qualificadas, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR\$22.091,83 atuais R\$0,01 ITBI guia nº280205 em 13 6 95 FRE nº1118719-2 CL 02532-8. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 1996 O OFICIAL

R 5-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO-Por contrato particular de ----- 15 10 96, hoje arquivado, a proprietária retro qualificada, residente na rua Calumbi, nº280/205, vendeu a JOÃO ANTÔNIO RIBEIRO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, pedreiro, CI do IFP nº145676-5 em 27 04 70, CIC nº206 223 767-72, e, s/m NILCEIA MIRANDA RIBEIRO, brasileira, secretária 11, CI/IFP nº211577-8 em 25 03 71, CIC nº508 716 417-04, residentes na rua Itacaua, nº63 c/63, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$16 200,00 / ITBI guia nº361978 em 25.09.95 Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 1996 O OFICIAL

R-6-TITULO-HIPOTECA-FORMA DO TITULO-Pelo mesmo titulo que deu origem ao R-5 acima, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, CGC nº00 360 305/0001-04, concedeu ao adquirente acima, um financiamento no valor de R\$12 000,00 Sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente A dívida será paga em 204 prestações mensais, no valor de R\$143,06 cada uma, aos juros de 7,8000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 15 11 96 Para fins do artigo 818 do Código Civil é dado ao imóvel o valor de R\$----- R\$15 400,00 As demais cláusulas e condições são as constantes do titulo Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 1996 O OFICIAL

AV-7-126071- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" À MATRICULA Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73 fica consignado que a proprietária relacionada na Abertura da Matrícula adquiriu o respectivo imóvel por compra ao Instituto Nacional da Previdência Social, tendo como Forma de Aquisição: contrato particular de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970 Tendo sido concedido o habite-se em ----- 30/11/1969, conforme AV-1/87729, fls 279 do Lº 3CZ em 08/10/1970 ann Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2009 O OFICIAL

AV-8-126071- CESSÃO DE CRÉDITO Nos termos da escritura de ----- 24/07/2003, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF (Lº 2418-E, fls 001), a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00 360 305/0001-04, cedeu e transferiu à UNIÃO, seus direitos creditórios no valor de R\$11 586,77 (onze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos) decorrentes da hipoteca objeto do ato ----- R-6/126071 ann Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2009 ----- O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKME-3DLN3-ABETR-MFGBT>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0126071-70

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFANDEGA, 91 4º ANDAR 20070 001 CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO RJ BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº. 126071	Nº. 02	L. 4AJ FLS. 208 Nº 97943

AV-9-126071- CESSÃO DE CREDITO Nos termos da escritura de 24/07/2003, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF (Lº 2419-E, fls 001), a União, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13, seus direitos creditórios no valor de R\$11 586,77 (onze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos) decorrentes da hipoteca objeto do ato R-6/126071 ann Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2009 O OFICIAL *[assinatura]*

R-10-126071- TITULO ADJUDICAÇÃO FORMA DO TITULO Carta de Adjudicação dada e passada em 29/04/2009, de acordo com o Artigo 37 do Decreto - Lei nº 70, de 21/11/1966, prenotada sob o nº 626631 em 16/11/2010, acompanhado dos Autos de Leilão de 24/04/2007 e 29/04/2009, hoje arquivados VALOR R\$21 045,89, base de calculo R\$21 542,57 (Secretaria Municipal de Fazenda) TRANSMISSÃO Guia nº 1378649 em 05/06/2009 TRANSMITENTES JOÃO ANTONIO RIBEIRO e sua mulher NILCEIA MIRANDA RIBEIRO, qualificados no ato R 5 ADQUIRENTE EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - "EMGEA", com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335/0001-13 esi Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2010 O OFICIAL *[assinatura]*

AV-11-126071-CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6 Em virtude da Adjudicação do Ato R-10, fica cancelada a referida hipoteca, pela confusão de domínio na pessoa da credora esi Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2010 O OFICIAL *[assinatura]*

R-12-126071 - TITULO COMPRA E VENDA FORMA DO TITULO Instrumento Particular nº 85552778366 de 16/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 710557 em 11/07/2014, aditado por outro de 29/07/2014, hoje arquivados VALOR R\$39 360,00 (base de cálculo) TRANSMISSÃO Guia nº 1825980 emitida em 07/10/2013 isenta com base na Lei 2 277/94, art 8 paragrafo unico I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) VENDEDORA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - "EMGEA", qualificada no ato R-10 COMPRADORES SERGIO PEREIRA SOARES, brasileiro, motorista, CI/IFP/RJ nº 3755336 em 23/10/1974, CPF nº 467 173 157-68, e sua mulher IARA BARREIRA SOARES, brasileira, do lar, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 088095997 em 07/12/2012, CPF nº 011 891 987-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2014 O OFICIAL *[assinatura]*

R-13-126071 - TITULO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA FORMA DO TITULO O mesmo do ato R-12 VALOR R\$39 360,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$409,57, vencendo-se a 1ª em 16/09/2013, a taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o SAC Sistema de Amortização Constante Novo Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$48 000,00, base de calculo R\$39 360,00 (R-12-126071) DEVEDORES/FIDUCIANTES SERGIO PEREIRA SOARES e sua mulher IARA BARREIRA SOARES, qualificados no ato R-12 CREDORES/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 365/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2014 O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKME-3DLN3-ABETR-MFGBT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKME-3DLN3-ABETR-MFGBT>

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

AV-14-126071 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA OBJETO DO ATO R-13 Nos termos do Instrumento Particular nº 144440736751-1 de 13/11/2014, prenotado sob o nº 727191 em 12/03/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária ds Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 2015 O OFICIAL

R-15-126071 - TITULO COMPRA E VENDA FORMA DO TITULO Instrumento Particular nº 144440736751-1 de 13/11/2014, prenotado sob o nº 727191 em 12/03/2015, hoje arquivado VALOR R\$112 000,00 (base de cálculo) TRANSMISSÃO GUILA Nº 1921422 emitida em 14/11/2014, isenta com base na Lei 2277/94, art 8 paragrafo unico I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) VENDEDORES SERGIO PEREIRA SOARES e sua mulher IARA BARREIRA SOARES, aposentada, qualificados no ato R-12 COMPRADORES ABDIEL DE CASTRO CABRAL, brasileiro, supervisor, CI/FP/RJ nº 083347559 de 14/02/1998, CPF nº 856 629 097-68 e sua mulher LUCIA DA CONCEIÇÃO HONORATO CABRAL, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 077610491 de 12/06/2013, CPF nº 931 268 167-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade ds Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 2015 O OFICIAL

R-16-126071 - TITULO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA FORMA DO TITULO O mesmo do ato R-15 VALOR R\$92 000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 350 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1 011,01, vencendo-se a 1ª em 13/12/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$112 000,00, base de calculo R\$112 000,00 (R-15/126071) DEVEDORES/FIDUCIANTES ABDIEL DE CASTRO CABRAL e sua mulher LUCIA DA CONCEIÇÃO HONORATO CABRAL, qualificados no ato R-15 CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF ds Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 2015 O OFICIAL

AV-17-126071 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO Nos termos do Instrumento Particular de 13/11/2014, prenotado sob nº 727191 em 12/03/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-16/126071, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 14444 0736751-1 serie 1114, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00 360 305/0001/04 ds Rio de Janeiro, RJ, 07 de maio de 2015 O OFICIAL

AV - 18 - M - 126071 - 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 649998/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 01/12/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ABDIEL DE CASTRO CABRAL, CPF nº 856.629.097-68, e LUCIA DA CONCEIÇÃO HONORATO CABRAL, CPF nº 931.268.167-20, via edital publicado sob os nºs 1789/2026, 1790/2026 e 1791/2026 de 26, 27 e 28 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 92.000,00. (Prenotação nº 931835 de 02/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89984 USN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 19 - M - 126071 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 649998/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/06/2026, acompanhado do requerimento de 01/07/2026, 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



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.br

Matrícula
126.071

Ficha
03

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 25/05/2026 pela guia nº 2963903 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 125.211,26. **(Prenotação nº 941164 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09407 EMW)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 20 - M - 126071 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-19/126071, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-16/126071, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-17/126071. 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\$ 92.000,00. **(Prenotação nº 941164 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09408 WYO)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 21 - M - 126071 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-19/126071, 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 **36m²**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA** e cadastrado no **CEP: 21215-240**. 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 941164 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 09409 RJS)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKME-3DLN3-ABETR-MFGBT>

CNM: 089722.2.0126071-70

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



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 incumbrências que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações inscritas até o dia 20/07/2026. Certidão expedida às **11:44h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2026. 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

EFDO 09410 ICW



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECEBEMOS de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. **RECEBEMOS** emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEKME3DLN3-ABETR-MFGBT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

