



Valide aqui
este documento



OITAVO

Serviço Registral de Imóveis

CNM 089722 2 0156205-72

OFICIAL, Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 156205	Nº: 01	Lº: 4-AP FLS.: 02 Nº: 119800

06/01/2026

IMÓVEL: RUA CAMAQUÃ, Nº 198 - BLOCO 02 - APTº 403 e sua correspondente fração ideal de 5/440 do respectivo terreno, designado por lote 17 do PA. 29.632, que mede em sua totalidade: 32,00m em reta de frente para a Rua D, continuação da Rua Camaquã, mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua 3, por onde mede 45,75m e faz uma segunda testada, mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua 5, por onde mede 43,00m e também faz uma segunda testada, mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m pelo viradouro da Rua 5, 37,00m de fundos limitando-se em parte com a divisa lateral esquerda do terreno do prédio nº 157 da Rua 3, da CEHAB, e em parte do viradouro da Rua 5. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 33.525.221/0001-32. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3-CZ, fls. 279, nº 87.729 (8º R.G.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato Particular de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. Inscrito no FRE sob o nº 1118085-8, CL 01553-7. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2002. O OFICIAL *Arnaldo Colocci Netto*

R-1-156205- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 10/04/1974, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 1220, fls. 067), re-ratificada por outra de 17/06/2002, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 2971, fls. 068/069). **VALOR:** Cr\$28.974,04 que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES:** 1) JUSTO SODRÉ CORREA, barbeiro, CIC nº 335.638.377, e 2) JOSÉ SODRÉ CORREA, tratorista, CIC nº 344.902.567, brasileiros, solteiros, maiores, CI/MTPS nºs 11.001/237 e 59.941/267, residentes nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2002. O OFICIAL *Arnaldo Colocci Netto*

AV-2-156205- CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 12/08/2002, acompanhado da Certidão expedida pela 11ª Circunscrição - 6ª Zona desta cidade (Lº B 184, fls. 235, nº 46.202) em 21/06/1974, hoje arquivados, fica averbado que JUSTO SODRÉ CORREA e MARIA DOLORES DE FARIA casaram-se em 21/06/1974, pelo regime da comunhão de bens, passando a nubente a adotar o nome de MARIA DOLORES DE FARIA CORREA. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2002. O OFICIAL *Arnaldo Colocci Netto*

R-3-156205- **TÍTULO:** PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 31/08/1993, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 5109, fls. 129), re-ratificada por outra de 17/06/2002, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 2971, fls. 068/069). **VALOR:** Cr\$1.000,00 **PROMITENTES CEDENTES:** 1) JUSTO SODRÉ CORREA, cabeleireiro, e sua mulher MARIA DOLORES DE FARIA CORREA, costureira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CI/IFP nºs 02589605-1 de 06/11/91 e 3.725.900 de 17/09/74, CIC nºs 335.638.377/91 e 886.458.197/91, respectivamente, e 2) JOSÉ SODRÉ CORREA, operador de máquinas, e sua mulher ZULEIKA MARIA DA SILVA CORREA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CI/IFP nºs 05169429-7 de 25/12/78 e 06199072-7 de 17/09/87, CIC nºs 344.902.567/87 e 995.916.507/87, respectivamente **PROMITENTE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFPVS-HZ9NC-LV53P-2SKAX>

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

CNM 089722.2.0156205-72

CESSIONÁRIA: DALVA DOS SANTOS FRUTUOSO, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/IFP nº 2 233.227 de 04/06/75, CIC nº 341.405.147/87, residente nesta cidade. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 de setembro de 2002. O OFICIAL *LGPS*

R-4-156205- **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17/06/2002, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 2971, fls. 068/069). **VALOR:** CR\$1 000,00 à época, hoje sem expressão monetária **ITBI:** Guia nº 783388 em 15/02/2002 **CEDENTES:** 1) JUSTO SODRÉ CORREA e sua mulher MARIA DOLORES DE FARIA CORREA, e 2) JOSÉ SODRÉ CORREA e sua mulher ZULEIKA MARIA DA SILVA CORREA, todos qualificados no ato R-3. **CESSIONÁRIA:** DALVA DOS SANTOS FRUTUOSO, qualificada no ato R-3. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 setembro de 2002. O OFICIAL *LGPS*

R-5-156205- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** Cr\$28.974,04 à época, hoje sem expressão monetária. **ITBI:** Isento, conforme Processo nº 04/321455/2002, Certificado Declaratório nº 0422/2002 de 04/03/2002. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** DALVA DOS SANTOS FRUTUOSO, qualificada no ato R-3. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 02 setembro de 2002. O OFICIAL *LGPS*

R-6-156205 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 809902000882 de 11/01/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$25.000,00 (base de cálculo-ITBI), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$6.871,36 - Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e b) R\$18.128,64 - Financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1241259 - Isenta com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). **VENDEDORA:** DALVA DOS SANTOS FRUTUOSO, do lar, qualificada no ato R-3. **COMPRADORES:** ALEXANDRO GERALDO DE ALENCAR, brasileiro, técnico em telecomunicações, CI/CREA-RJ nº 2003103269 de 07/07/2003, CPF nº 800.386.381-34 e sua mulher ADRIANE DE CASTRO SILVA ALENCAR, brasileira, enfermeira, CI/COREN-RJ nº 139313 de 17/04/2007, CPF nº 086.535.327-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de março de 2008. O OFICIAL *LGPS*

R-7-156205 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$18.128,64 a ser pago através do SAC/Sistema de Amortização Constante Novo em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$297,56, vencendo-se a 1ª em 11/02/2008, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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\$32.000,00, base de cálculo. R\$25.000,00 (R-6-156205). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALEXANDRO GERALDO DE ALENCAR e sua mulher ADRIANE DE CASTRO SILVA ALENCAR, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de março de 2008. O OFICIAL *LGPS*

AV-8-156205 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do Instrumento Particular nº 855551447132 de 10/10/2010, prenotado sob o nº 645847 em 19/10/2011, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2011. O OFICIAL *LGPS*

R-9-156205 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-8. **VALOR:** R\$55.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3.000,00 recursos próprios; b) R\$2.705,92 recursos da conta vinculada FGTS dos compradores; c) R\$6 000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, d) R\$43 294,08 financiamento

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFPV5-HZ9NC-LV53P-2SKAX>

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



CNM 089722 2.0156205-72

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 156205	Nº: 02	Lº: 4-AP FLS.: 02 Nº: 119800

06/01/2026

concedido pela credora **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1601269 isenta por ato oneroso (ITBI) com base legal Lei nº 2.277/94, art. 8 par. Único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) emitida em 09/08/2011. **VENDEDORES**: ALEXANDRO GERALDO DE ALENCAR e sua mulher ADRIANE DE CASTRO SILVA ALENCAR, qualificados no ato R-6. **COMPRADORES**: 1) SILVANA CUNHA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 210854303 em 28/07/2010, CPF nº 130.278.227-48; 2) THIAGO COUTO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 202401386 em 27/02/2006, CPF nº 107.922.827-60, ambos residentes nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2011. O OFICIAL *gbs*

R-10-156205 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato AV-8. **VALOR**: R\$43.294,08 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$317,72, vencendo-se a 1ª em 10/11/2011, 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\$55.000,00; base de cálculo: R\$55.000,00 (R-9-156205). **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: 1) SILVANA CUNHA DE SOUZA; 2) THIAGO COUTO RAMOS, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2011. O OFICIAL *gbs*

AV - 11 - M - 156205 - 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 431003/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/11/2023, acompanhado de outros de 18/12/2023 e de 09/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SILVANA CUNHA DE SOUZA, CPF nº 130.278.227-48, e THIAGO COUTO RAMOS, CPF nº 107.922.827-60, via edital publicado sob os nºs 1305/2024, 1306/2024 e 1307/2024 de 23, 26 e 27 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$43.294,08. (**Prenotação nº 892063 de 30/11/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10214 ZLX**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2024. O OFICIAL *gbs*

AV - 12 - M - 156205 - 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 493348/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 20/06/2024, acompanhado de outro de 07/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SILVANA CUNHA DE SOUZA, CPF nº 130.278.227-48 e THIAGO COUTO RAMOS, CPF nº 107.922.827-60, via edital publicado sob os nºs 1450/2024, 1451/2024 e 1452/2024 de 18, 19 e 20 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$43.294,08. (**Prenotação nº 902757 de 24/06/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 49769 SNY**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2024. O OFICIAL *gbs*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFPVS-HZ9NC-LV53P-2SKAX>

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/TFPVS-HZ9NC-LV53P-2SKAX>

CNM 089722.2.0156205-72

AV - 13 - M - 156205 - 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 567719/2025 - Caixa Econômica Federal de 19/02/2025, acompanhado de outro de 19/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SILVANA CUNHA DE SOUZA, CPF nº 130.278.227-48 e THIAGO COUTO RAMOS, CPF nº 107.922.827-60, via edital publicado sob os nºs 1608/2025, 1609/2025 e 1610/2025 de 12, 13 e 14 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$43.294,08. (Prenotação nº 916611 de 21/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 29574 YPB). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2025. O OFICIAL *EPB*

AV - 14 - M - 156205 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 567719/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 25/11/2025, acompanhado do requerimento de 08/12/2025, 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 pela guia nº 2888649 emitida em 03/11/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 112.450,88 (ITBI). (Prenotação nº 931545 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45336 NMR). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 15 - M - 156205 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/156205, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/156205. 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\$ 43.294,08. (Prenotação nº 931545 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45337 FWG). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 16 - M - 156205 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/156205, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 45m², localizado no bairro de BRAZ DE PINA e cadastrado no CEP: 21215-160. 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 931545 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45338 QJD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFPVSHZ9NC-LV53P-2SKAX>

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 05/01/2026. Certidão expedida às **15:20h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. 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 EFBD 45339 BZG  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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.