



Valide aqui
este documento



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 211578	Nº: 01	Lº: 4-AT FLS.: 181 Nº: 138331

06/01/2025

IMÓVEL RUA VICENTE CANECO, Nº 324 - APTº 203 - BLOCO 02, e sua correspondente fração ideal de 5/340 do respectivo terreno, anteriormente designado por Lote 5 do PA 29632, medindo em sua totalidade: 49,00m de frente pelo estacionamento da Rua Projetada Oito, 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m mais 9,50m em reta, 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada F, por onde mede 36,00m, 65,00m nos fundos, 34,50m à esquerda; confrontando à esquerda com terreno do prédio nº 274 da Rua Vicente Caneco, da Cia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro- CEHAB/RJ; e nos fundos com terreno do prédio nº 102, da Rua Projetada Três, da Cia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro- CEHAB/RJ. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, CNPJ nº 33.525.221/001-32, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3CZ, fls. 279, nº 87729 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social, conforme Contrato de Compra e Venda de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. Inscrito no FRE sob o nº 1119394-3 CL nº 14221-6. **HABITE-SE:** Concedido em 15/10/1970, conforme AV-1 do nº 87729, às fls 279 do Lº 3CZ, em 08/10/1970. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2009. O OFICIAL.

R-1-211578 - **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28/11/1984, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade (Lº 3822, fls. 22) prenotada sob o nº 603313 em 16/09/2009, rerratificada por outra de 16/09/2009, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3431, fls. 141/142). **VALOR** CR\$6.554.970,00 que será pago mediante condições e cláusulas do título; base de cálculo: R\$9.646,82 (ITD) **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADORA:** MARIA DA GRAÇA ANDRÉ RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, do lar, CI/IFP/RJ nº 03717652-6 de 03/12/1984, CPF nº 396.821.327-20, residente nesta cidade ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2009. O OFICIAL.

R-2-211578 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 16/09/2009, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 3431, fls. 141/142) prenotada sob o nº 603312 em 16/09/2009. **VALOR:** CR\$6.554.970,00 a época; base de cálculo: R\$9.646,82 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia 4 64.555260-7 em 03/11/2009. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MARIA DA GRAÇA ANDRÉ RODRIGUES, qualificada no ato R-1. ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2009. O OFICIAL.

AV-3-211578- RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Nos termos do requerimento de 24/06/2011, prenotado sob nº 639288 em 01/07/2011, hoje arquivado, acompanhado da escritura que deu origem ao R-1-211578, devidamente corrigida, fica retificado o referido ato, para tornar certo que o estado civil da promitente compradora MARIA DA GRAÇA ANDRÉ RODRIGUES, é o de separada, e não como constou. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2011. O OFICIAL.

AV-4-211578 - DIVÓRCIO Nos termos do requerimento de 24/06/2011, prenotado sob nº 639288 em 01/07/2011, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais - 6ª Zona desta cidade (Lº BR-59, fls. 174, sob nº 20407) de 09/09/1991, hoje arquivados, fica averbado que RAIMUNDO CAETANO DA SILVA e MARIA DA GRAÇA ANDRÉ DA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAD6X-JQ46E-CTKKT-JRLBZ>

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 **SILVA**, divorciaram-se consensualmente por sentença do Juízo de Direito da 8ª Vara de Família da Comarca da Capital e Juízo de Direito da 14ª Vara de Família desta cidade em 11/04/1991. O ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, "MARIA DA GRAÇA ANDRÉ RODRIGUES". tbp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2011. O OFICIAL.

AV-5-211578- **RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL**: Nos termos do requerimento de 24/06/2011, prenotado sob nº 639288 em 01/07/2011, acompanhado do Ofício nº 104/2011 expedido pelo Tabelião do 7º Ofício de Notas desta cidade em 01/09/2003, hoje arquivado, acompanhado da escritura que deu origem ao R-2-211578, microfilmada em 30/11/2009, devidamente corrigida, fica retificado o ato R-2/211578, para tornar certo que o estado civil da compradora MARIA DA GRAÇA ANDRÉ RODRIGUES, é o de **divorciada**, e não como constou tbp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2011. O OFICIAL.

R-6-211578- **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855551222952 de 25/05/2011, prenotado sob o nº 638382 de 14/06/2011, hoje arquivado. **VALOR**: R\$55 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO**: Guia nº 1578964 emitida em 08/06/2011, isenta de pagamento de acordo com a Lei 2.277/94, art.8, parágrafo Único, I, com redação dada pela Lei 3 335/2001. **VENDEDORA**: MARIA DA GRAÇA ANDRÉ RODRIGUES, divorciada, qualificada no ato R-1. **COMPRADORA**: DULCINEIA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, aposentada, CI/SSP/RJ nº 067093823 em 04/10/2004, CPF nº 018.006.337-50, residente nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2011. O OFICIAL.

R-7-211578- **TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-6. **VALOR**: R\$55.000,00 a ser pago em 223 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$605,09, vencendo-se a 1ª em 25/06/2011, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$50 000,00 (R-6/211578). **DEVEDORA/FIDUCIANTE**: DULCINEIA GONÇALVES, qualificada no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de julho de 2011. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 211578 - 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 424658/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/10/2023, acompanhado de outros de 21/11/2023 e 08/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante DULCINEIA GONÇALVES, CPF nº 018.006.337-50, via edital publicado sob os nºs 1291/2024, 1292/2024 e 1293/2024 de 31 de janeiro, 01 e 02 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$55.000,00. **(Prenotação nº 890158 de 27/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 08233 PHP)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 211578 - 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 507872/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/08/2024, acompanhado de outro de 23/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante DULCINEIA GONÇALVES CPF nº 018.006.337-50, via edital publicado sob os nºs 1489/2024, 1490/2024 e 1491/2024 de 12, 13 e 14 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$55.000,00. **(Prenotação nº 905910 de 13/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 27720 PIG)** bca Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 211578 - 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

Continua na Ficha 02.



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0211578-17

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	FICHA
Nº: 211578	Nº: 02

nº 595601/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/05/2025, acompanhado de outro de 20/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **DULCINEIA GONÇALVES**, CPF nº 018.006.337-50, via edital publicado sob os nºs 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025 de 12, 13 e 14 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$55.000,00. (Prenotação nº 921793 de 04/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96185 NAL). ds. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2025. O OFICIAL. *Pedro Augusto*

AV - 11 - M - 211578 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 595601/2025 - Caixa Econômica Federal de 28/11/2025, acompanhado do requerimento de 28/11/2025, 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 2895542 (isento) emitida em 19/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 61.974,84. (Prenotação nº 931790 de 01/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45359 OSH). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 12 - M - 211578 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/211578, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/211578. 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\$ 55.000,00. (Prenotação nº 931790 de 01/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45360 MBH). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 13 - M - 211578 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/211578, acompanhado da certidão de pagamento do ITBI 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 **26m²**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA** e cadastrado no **CEP: 21.215-550**. 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 931790 de 01/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45361 XQQ). rdm. 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 NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAD6X-JQ46E-CTKKT-JRLBZ>

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



RTIFICO 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 02/01/2026. Certidão expedida às **15:40h**. RGS. 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 45362 ZZN  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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAD6X-JQ46E-CTKKT-JRLBZ>