



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 196678	Nº: 01	Lº: 4AQ FLS.: 31 Nº: 124412

19/12/2025

IMÓVEL: RUA MAR GRANDE, Nº 92 - APTº 203, e a fração ideal de 1/20 do respectivo terreno, anteriormente designado por Lote 03 do PAL 30.278, medindo em sua totalidade: 18,00m de frente pela Rua Mar Grande, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Águas de São Pedro, por onde mede 19,00m e o lote faz outra testada, 24,00m de fundos, confrontando com a divisa esquerda do lote 4, 25,00m à esquerda, confrontando com a divisa direita do lote 2, todos do lote 2, e de propriedade da CEHAB-RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 3DQ, fls. 142, sob nº 100.926 (8º RGI). **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, CGC nº 33.525.221/0001-32, com sede nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social - INPS, conforme contrato particular de 10/02/72, registrado em 18/07/1972. Inscrito no **FRE** sob nº 1190927-2 e **CL** nº 14567-2. **HABITE-SE:** Concedido em 15/10/1970, conforme AV-3, do nº 100926, às fls. 88 do Lº 3EK, em 18/07/1972. fom. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-1-196678- TÍTULO: PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/07/1973, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 3.380, fls. 195), re-ratificada por outra de 01/12/2003, lavrada nas mesmas notas (Lº 6304, fls. 195/7). **VALOR:** CR\$30.317,57 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:** LUIZ GUIMARÃES DE SOUZA e sua mulher LIZETTE DE SOUZA, brasileiros, ele motorista, ela doméstica, ele CI/IFP nº 901.341, ela CTPS nº 54.316 - Série 163, CPF nº 244.513.807, residentes nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-2-196678- TÍTULO: PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 08/07/2002, pelo Juízo de Direito da 5ª VOS, contendo sentença de 10/10/2001; e aditamento de 24/08/2004. **VALOR:** R\$8.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 564/598656-5 em 25/03/2002. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE LUIZ GUIMARÃES DE SOUZA, CPF nº 244.513.807-82. **ADQUIRENTES:** 1) LIZETTI DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, CI/IFP nº 05993752-4, CPF nº 727.789.977-68; 2) SANDRA LUCIA GUIMARÃES DE SOUZA, brasileira, divorciada, professora, CI/IFP nº 04885291-7, CPF nº 629.952.517-72; 3) ANA LUCIA GUIMARÃES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/IFP nº 04400582-5, CPF nº 512.508.537-53; 4) LUIZ FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA, brasileiro, funcionário público, CI/IFP nº 04.592.181-4 de 11/08/1997, CPF nº 598.058.547-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com RENILDA GUIMARÃES, brasileira, funcionária pública, CI/IFP nº 04569128-4, CPF nº 673.519.727-53; e 5) PAULO FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA, brasileiro, segurança, CI/IFP nº 06585526-4, CPF nº 829.544.457-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com GILVANIA MARIA ANGELO DA SILVA DE SOUZA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 11153229-7, CPF nº 483.992.054-00, todos residentes nesta cidade. **PROPORÇÃO:** ½ para a 1ª; e 1/8 para cada um dos demais adquirentes. fom. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2004. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUNKY-QWXJG-96HGW-3DMLD>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUNKY-QWXJG-96HGW-3DMLD>

3-196678- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 01/12/2003, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6307, fls. 195/7). **VALOR:** CR\$30.317,57 (à época). **TRANSMISSÃO:** Isento nos termos do artigo 7º inciso XII da Lei 1364/88, acrescido pela Lei 1936/92 e expedido o Certificado Declaratório nº 1477/2003, de 28/10/2003, Processo nº 04/324488/2003. **VENDEDORA:** COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) LIZETTI DE SOUZA, CI/IFP nº 05993752-4 de 12/11/1980; 2) ANA LÚCIA GUIMARÃES DE SOUZA, funcionária pública, CI/IFP nº 04400582-5 de 24/06/1977; 3) LUIZ FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA, CI/IFP nº 04592181-4 de 11/08/1997, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com RENILDA GUIMARÃES; 4) SANDRA LUCIA GUIMARÃES DE SOUZA, CI/IFP nº 04885291-7 de 15/08/1978; e 5) PAULO FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA, agente de segurança, CI/IFP nº 06585526-4 de 10/02/1998, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com GILVANIA MARIA ANGELO DA SILVA DE SOUZA, todos qualificados no ato R-2 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2004. O OFICIAL *gfs*

AV-4-196678- RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, e com base no Lº 3DQ, fls. 142, sob nº J00926, fica retificada "ex-offício" a Forma de Aquisição na abertura da presente matrícula para tornar certo que o imóvel foi havido por compra ao **Banco Nacional da Habitação**, conforme Contrato Particular de 30/06/1971, registrado em 18/07/1972, e não como constou . fom, Rio de Janeiro, RJ, 22 de setembro de 2006. O OFICIAL *gfs*

R-5-196678- TÍTULO: PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 14/02/2008, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade (Lº 3478, fls. 106/109). **VALOR:** R\$16.000,00; base de cálculo: R\$18.434,50 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.849303-9 em 04/12/2007. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE LIZETTI DE SOUZA, CPF nº 727.789.977-68. **ADQUIRENTES:** 1) ANA LÚCIA GUIMARÃES DE SOUZA; 2) LUIZ FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA casado com RENILDA GUIMARÃES; 3) SANDRA LUCIA GUIMARÃES DE SOUZA; 4) PAULO FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA casado com GILVANIA MARIA ANGELO DA SILVA DE SOUZA, todos qualificados nos atos R-2 e R-3. **PROPORÇÃO:** 1/8 de 50% para cada um dos adquirentes. ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2008. O OFICIAL *gfs*

R-6-196678 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 832250000023 de 14/07/2009, prenotado sob nº 604764 em 14/10/2009, hoje arquivado. **VALOR:** R\$22.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$6.000,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e b) R\$16.000,00 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$40.664,91 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1391836 em 13/07/2009. **VENDEDORES:** 1) ANA LÚCIA GUIMARÃES DE SOUZA, enfermeira, qualificada no ato R-2; 2) LUIZ FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA e sua mulher RENILDA GUIMARÃES; 3) SANDRA LUCIA GUIMARÃES DE SOUZA, CI/SSP/DETRAN-RJ nº 048852917 de 26/07/2004; 4) PAULO FERNANDO GUIMARÃES DE SOUZA, e sua mulher GILVANIA MARIA ANGELO DA SILVA DE SOUZA, todos qualificados nos atos R-2 e R-3, na proporção de 1/4 para cada um dos vendedores. **COMPRADOR:** CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, CNH/DETRAN-RJ nº 02063510807 de 04/09/2007, CPF nº 051.662.837-24, residente nesta cidade, dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2009. O OFICIAL *gfs*

R-7-196678 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$16.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$121,69, vencendo-se a 1ª em 14/08/2009, 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\$29.000,00; base de cálculo: R\$40.664,91 (R-6-196678). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO, qualificado no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de outubro de 2009. O OFICIAL *gfs*

CONTINUA NA FICHA 02



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 196678	Nº: 02	Lº: 4-AQ FLS.: 31 Nº: 124412

19/12/2025

AV-8-196678 – ISENÇÃO DO ITBI – Nos termos do Ofício F/SUBTF/CIT Nº 157 de 14/12/2009, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda – Coordenadoria do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, prenotado sob o nº 611816 em 22/02/2010, acompanhado do Certificado Declaratório, hoje arquivados, fica averbado a transação objeto do ato R-6/196678, foi considerada isenta do ITBI, com base na Lei nº 2.277/94, art. 8º, parágrafo único (com a redação dada pela Lei 3.335/2001) através do Certificado Declaratório nº 0741/2009, Processo nº 04/323.971/2009, ficando aquele ato retificado neste aspecto. ds. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2010. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 9 - M - 196678 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 256669/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/04/2022, acompanhado de outros de 09/09/2022 e 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO, CPF nº 051.662.837-24, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 860720 de 06/05/2022). cq. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2023. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 10 - M - 196678 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 395862/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/07/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO, CPF nº 051.662.837-24, publicado sob os nºs 1189/2023, 1190/2023 e 1191/2023 de 01, 04, e 05 de setembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$ 16.000,00 (Prenotação nº 883801 de 24/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 73877 CQD). cas. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2023. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 11 - M - 196678 - 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 463544/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO, CPF nº 051.662.837-24, via edital publicado sob os nºs 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024 de 11, 12 e 15 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$160.000,00. (Prenotação nº 896948 de 08/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 73466 USI). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 12 - M - 196678 - 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 NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUNKY-QWXJG-96HGW-3DMLD>

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

524704/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/10/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO, CPF nº 051.662.837-24, via edital publicado sob os nºs 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024 de 25, 26 e 27 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$16.000,00. (Prenotação nº 909228 de 07/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29157 INX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL. *afps*

AV - 13 - M - 196678 - 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 592600/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/05/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO, CPF nº 051.662.837-24, via edital publicado sob os nºs 1656/2025, 1657/2025 e 1658/2025 de 18, 21 e 22 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$16.000,00. (Prenotação nº 921428 de 28/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90190 TUU). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2025. O OFICIAL. *afps*

AV - 14 - M - 196678 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592600/2025 Caixa Econômica Federal - 1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 04/12/2025, 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 isento pela guia nº 2886099 emitida em 27/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 100.342,67 (ITBI). (Prenotação nº 930934 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFD 45332 SIG). dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 15 - M - 196678 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/196678, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/196678. 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\$ 16.000,00. (Prenotação nº 930934 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFD 45333 DDO). dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 16 - M - 196678 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-4/196678, acompanhado da Certidão de ITBI emitida em 11/11/2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 54m², localizado no bairro de Cordovil e cadastrado no CEP: 21010-290. 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 930934 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFD 45334 OLM). dst. 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 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUNKY-QWXJG-96HGW-3DMLD>

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



Indisponibilizado
Validar aqui
este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 05/01/2026. Certidão expedida às **15:45h**. CQ. 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 45335 OSB



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

CIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Cibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUNKY-QWXXJG-96HGW-3DMLD>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital