



ITAVO

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: 256101	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 299 Nº: 182007

26/08/2022

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA (antiga Estrada Rio do Pau) Nº 2431, com numeração suplementar nº 2505, CASA LXIX (69) e respectivos terrenos designado por lote 69 do PA 34435, medindo em sua totalidade: 8,00m de frente e fundos por 16,00m de extensão por ambos os lados; confrontando na frente com a Rua Particular de Vila, à direita com o lote nº 70 (atual da casa LXX) à esquerda com o lote 68, atual casa LXVII, nos fundos com o lote 80 (atual casa LXXX) todos da Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira (antiga Estrada Rio do Pau), nº 2431, de propriedade da Caixa ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE GROBA CABRAL, militar, CI/M.M. nº 176.748, CPF nº 059.797.497-72, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, com ILDETE FERRAZ CABRAL, brasileira, do lar, CI/M.M. nº 235.724, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 99727, R-3 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra de Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, conforme Instrumento Particular de 20/12/1984, registrado em 15/10/1987. Inscrito no FRT sob o nº 1.158.912-4, CL 03698-8. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 08/09/1982, conforme averbação feita no 4º RI. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de março de 2021. O OFICIAL.

R-1-256101- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 25/11/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª VOS da Comarca da capital/RJ, contendo sentença de 27/08/2014, Processo nº 0075143-32.1996.8.19.0001 (1996.001.072644-0), prenotado sob o nº 833422 em 24/11/2020. **VALOR:** R\$20.090,00, base de cálculo: R\$179.494,96 (atualização monetária). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 5.64.875851-2 em 22/09/2008 (herança), 5.64.416525-8 em 20/02/1998 (cessão). **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE HENRIQUE GROBA CABRAL, CPF nº 059.797.497-72. **ADQUIRENTES:** 1) ILDETE FERRAZ CABRAL, brasileira, viúva, do lar, CI/Ministério da Marinha nº 235.724 em 04/02/2001, CPF nº 053.259.347-24, residente nesta cidade; 2) HENRIQUE PIMENTA CABRAL, brasileiro, solteiro, maior, CI/SSP-SC nº 5.571.889 em 10/05/2012, CPF nº 051.515.459-81, filho de Carlos Henrique Ferraz Cabral e Luciene Gomes Pimenta Cabral, residente nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/2 para cada um dos adquirentes. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de março de 2021. O OFICIAL.

R-2-256101 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 9064337 de 04/06/2021, prenotado sob o nº 853509 em 21/12/2021, acompanhado do Instrumento Particular de Aditamento de 22/07/2022, hoje arquivados. **VALOR:** R\$180.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2412017 paga em 19/10/2021. **VENDEDORES:** 1) ILDETE FERRAZ CABRAL, pensionista; 2) HENRIQUE PIMENTA CABRAL, estudante, CNH/DETRAN/SC nº 06235248310 de 21/09/2020, qualificados no ato R-1 (na proporção de 1/2 de cada um dos vendedores). **COMPRADORA:** CASSIA ARIANA LIMA DA GLÓRIA, brasileira, solteira, maior, tec. Enfermagem, CI/DETRAN/RJ nº 208498808 de 21/08/2011, CPF nº 108.824.667-20, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2022. O OFICIAL.

R-3-256101 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$150.000,00. **JUROS:** taxa nominal de 6,5027% ao ano e taxa efetiva de 6,7000% ao ano. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação em 20/07/2021, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$1.729,87, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R\$23,45, mais Seguro Mensal de

Danos Físicos Imóvel de R\$11,77, mais valor da taxa mensal de administração de contratos de R\$25,00, perfazendo o encargo total mensal de R\$1.790,09. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$214.000,00; base de cálculo: R\$180.000,00 (R-2/256101). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CASSIA ARIANA LIMA DA GLORIA, qualificada no ato R-2. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2022. O OFICIAL.

AV-4-256101- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado "ex-officio" à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser "AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA". ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2022. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 256101 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário Banco Bradesco SA, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, através do Ofício nº 64549/2025 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP de 18/06/2026, acompanhado de outro de 16/12/2025 e 23/01/2026, hoje arquivados, requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **CASSIA ARIANA LIMA DA GLORIA**, CPF nº **108.824.667-20**, notificada em 21/02/2026 às 09:30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme cópia do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/02/2026, onde exarou seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 150.000,00. (Prenotação nº 941248 de 24/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07322 VYU). alr. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 256101 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 64549/2025 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP de 10/06/2026, hoje arquivado, tendo sido promovida a intimação decorrido 30 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, 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. 26 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 296422 em 11/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 214.000,00. (Prenotação nº 941248 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07358 HWC). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 256101 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/256101, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/256101. 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\$ 150.000,00. (Prenotação nº 941248 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07359 HCL). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 256101 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/256101, acompanhado do Talão do

**OITAVO****SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, N° 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.brMatrícula
256.101Ficha
02

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 105m² localizado no bairro de PAVUNA e cadastrado no CEP: 21.650-001. 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 941248 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07360 USG). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO REAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO