



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0267518-07

CNM 089722.2.0267518-07

RGS

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

MATRICULA

Nº: 267518

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4-BG-FLS: 203 Nº: 192627

26/06/2024

IMÓVEL: RUA DR. GONÇALVES LIMA, PRÉDIO Nº 872 e respectivo terreno medindo em sua totalidade: 5,40m de frente, 21,60m à direita, 22,10m à esquerda, 5,20m no fundos, confrontando à direita com o prédio nº 874, à esquerda com o prédio nº 862 em cinco segmentos de 4,70m, 0,20m, 12,25m, 0,30m, 4,65m, nos fundos com a casa I do nº 858 **PROPRIETÁRIOS:** ANTÔNIO CARLOS CERQUEIRA, brasileiro, funcionário público, CI/IFP nº 04.765.662-4, CPF nº 529.461.777-34 e sua mulher ELIANE DE ALCÂNTARA CERQUEIRA, brasileira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM sob nº 112063/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Luiz Cascardo Rios e sua mulher Sonia Correia de Lima Rios, conforme escritura de 12/12/1992, lavrada em Notas do 23º Ofício desta cidade (Lº ST-45, fls. 21), registrada em 01/04/1993. Inscrito no FRE sob nº 0.759 227-2, CL 01143-7 csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2023 O OFICIAL.

R - 1 - M - 267518 - PARTILHA: Pela Escritura de Inventário e Partilha de 11/08/2023 do 30º Ofício de Notas da Capital/RJ (Lº 123, fls. 144/146), extraída do inventário de ELIANE DE ALCÂNTARA CERQUEIRA, CPF nº 662 331.607-82, consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado a: 1) **ANTÔNIO CARLOS CERQUEIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, CNH/DETRAN/RJ nº 00469605220 de 17/10/2018, CPF nº 529.461 777-34, residente nesta cidade e 2) **RAQUEL DE ALCÂNTARA CERQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ nº 04613119874 de 01/08/2018, CPF nº 123 390.227-03, residente nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um, pelo valor de R\$148.695,00, Base de Cálculo R\$403.745,49 (ITD). Imposto de transmissão pago pela Guia nº 2023-2-074855-2-00 em 14/06/2023 (Prenotação nº 885812 de 22/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPIC 66806 NNA). csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2023. O OFICIAL.

R - 2 - M - 267518 - COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 1.4444 2265777-0 de 22/03/2024 (SFH), 1) **ANTONIO CARLOS CERQUEIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, CI/SSP/RJ nº 047656624 de 07/05/1985, CPF nº 529.461.777-34, residente nesta cidade; 2) **RAQUEL DE ALCÂNTARA CERQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ nº 04613119874 de 01/08/2018, CPF nº 123.390.227-03, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) **ROBSON MARTINS**, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 01682378479 de 14/09/2022, CPF nº 016 498.907-29 e sua mulher **ÉRICA FREITAS MARTINS**, administrador, CI/SSP/RJ nº 117514026 de 01/09/2021, CPF nº 079 974.837-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade; 2) **LETICIA CRISTINA FREITAS MARTINS**, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI/SSP/RJ nº 11286827 de 17/03/2023, CPF nº 202.911.217-80, residente nesta cidade; 3) **LUIZA VITORIA FREITAS MARTINS**, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI/SECC/RJ nº 311284343 de 22/07/2021, CPF nº 202.957.017-65, residente nesta cidade, pelo valor de R\$312.000,00; Base de Cálculo: R\$403 745,49(ITBI). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2691887 em 19/04/2024. (Prenotação nº 899548 de 25/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 38073 UMV) mao Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2024 O OFICIAL.

R - 3 - M - 267518 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-2, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$245.000,00, a ser paga em 327 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW8S7-6VYSN-BVPA4-N6U7Q>

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 **SA C**, vencendo-se a 1ª em 19/04/2024, no valor de R\$2.870,72, à taxa nominal de 9.5598%a.a., efetiva 9.9900%a a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$245.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 899548 de 25/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 38074 MNG).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2024. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 267518 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o Instrumento Particular de 22/03/2024, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444 2265777-0 Série 0324, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no ato R-3 desta matrícula, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. **(Prenotação nº 899548 de 25/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 38075 AVE).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2024. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 267518 - 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 657191/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/12/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ROBSON MARTINS, CPF nº 016.498.907-29; ERICA FREITAS MARTINS, CPF nº 079.974.837-48; LETICIA CRISTINA FREITAS MARTINS, CPF nº 202.911.217-80; LUIZA VITORIA FREITAS MARTINS, CPF nº 202.957.017-65, notificados em 04/02/2026 às 10:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 11/02/2026, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 245.000,00. **(Prenotação nº 933504 de 05/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95779 QEF).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 6 - M - 267518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 657191/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/06/2026, acompanhado do requerimento de 02/07/2026, 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 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 paga pela guia nº 2967789 em 03/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 532.945,44 (ITBI). **(Prenotação nº 941798 de 22/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 30072 HEZ).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 7 - M - 267518 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/267518, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/267518, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-4/267518. 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\$ 245.000,00. **(Prenotação nº 941798 de 22/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 30073 GKK).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -



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
267.518

Ficha
02

AV - 8 - M - 267518 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/267518, 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 **258m²**, localizado no bairro de **Marechal Hermes** e cadastrado no **CEP: 21555-500**. 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 941798 de 22/06/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 30074 GTB)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 29/07/2026. Certidão expedida às **12:06h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. 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

EFEA 30075 IOZ



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

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/YW8S7-6VYSN-BVPA4-N6U7Q>

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