



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
65778

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0065778-64

**IMÓVEL:** Loja 208, da Avenida Cesário de Melo, nº3.006, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0118. O empreendimento possui 60 vagas de estacionamento, vinculadas ao condomínio. -x-x-

**PROPRIETÁRIOS:** 1) FERNANDO DE MELO GOMES, português, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº036.517.467-04, e sua mulher BALBINA DA SILVA GONÇALVES GOMES, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, 2) ANTONIO GONÇALVES CERQUEIRA, português, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº024.259.717-34, e sua mulher MARINA ALVES CERQUEIRA, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 104.438, do 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-8 da matrícula 50.382, com habite-se em 17/01/1983. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.637.042-1, CL nº01.715-2. Matrícula aberta aos 27/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

**AV - 1 - M - 65778 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 104.438 em 19/07/2006, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.835, às fls.201, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 27/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

**AV - 2 - M - 65778 - CONSIGNAÇÃO:** Prenotação nº68648, aos 27/04/2022. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no Memorial de Incorporação registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 50.382, em 27/04/1982, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a vaga de estacionamento, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 27/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 09528 TUJ.

**AV - 3 - M - 65778 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº68648, aos 27/04/2022. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 27/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 09529 KMU.

**AV - 4 - M - 65778 - AVERBAÇÃO DE CPF:** Prenotação nº68648, aos 27/04/2022. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 01/06/2023, hoje arquivada, verifica-se que BALBINA DA SILVA GONÇALVES GOMES, está inscrita no CPF/MF sob o nº441.212.377-49. Averbação concluída aos 27/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 09530 TGR.

**AV - 5 - M - 65778 - AVERBAÇÃO DE CPF:** Prenotação nº68648, aos 27/04/2022. Conforme Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 01/06/2023, hoje arquivada, verifica-se que MARINA ALVES CERQUEIRA, está inscrita no CPF/MF sob o nº975.138.817-15. Averbação concluída aos 27/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 09531 ZAT.

**R - 6 - M - 65778 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº68648, aos 27/04/2022. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 06/07/2007, pelo 14º Ofício de Notas, desta cidade, Livro nºSCG-849, fls.002, o imóvel objeto desta matrícula foi VENDIDO pelo preço de R\$55.000,00 a 1) JORGE CARLOS SUZANO SOBREIRO, brasileiro, solteiro, universitário, inscrito no CPF/MF sob o nº058.874.947-86, 2) JOÃO DANIEL SUZANO SOBREIRO, brasileiro, menor impúbere, estudante,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXEEM-8LJC5-P4KTW-KUBD5>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
65778

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0065778-64

inscrito no CPF/MF sob o nº058.874.937-04, neste ato representado por seu pai JORGE LUIS SOBREIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.766.767-49, residentes e domiciliados em Seropédica-RJ. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS55.078,96**, guia nº 1195430, e guia nº2022-1-066038-2-01 (doação). Registro concluído aos 27/06/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 09532 QPE.

**R - 7 - M - 65778 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**85953**, aos **24/08/2023**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 15/08/2023, pelo 22º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3304, fls.102/103, JORGE CARLOS SUZANO SOBREIRO, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, inscrito no CPF/MF sob o nº058.874.947-86, JOÃO DANIEL SUZANO SOBREIRO, brasileiro, solteiro, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o nº058.874.937-04, **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS100.000,00** a **RENATO LARA FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº137.500.827-74, residente e domiciliado nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS114.229,93**, guia nº2599857. Registro concluído aos 05/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 27036 BOX.

**R - 8 - M - 65778 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**94203**, aos **14/03/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/03/2024, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário, na forma do artigo 38 e seus parágrafos, da Lei nº 9514/97, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS430.000,00**, a **THAYNA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.785.977-82, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$130.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$300.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS430.000,00**, guia nº2668390. Registro concluído aos 27/03/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 72841 III.

**R - 9 - M - 65778 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**94203**, aos **14/03/2024**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS300.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 11.7500% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/03/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 72842 HZK.

**AV - 10 - M - 65778 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Prenotação nº**94203**, aos **14/03/2024**. De acordo com o instrumento particular de 08/03/2024, antes referido, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2260278-0 Série 0324, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-9 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 27/03/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 72843 XWA.

**AV - 11 - M - 65778 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**103605**, aos **17/09/2024**. Pelo requerimento de 16/09/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedora **THAYNA ALVES DOS SANTOS**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXEEM-8LJC5-P4KTW-KUBD5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
65778

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0065778-64

desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 08/10/2024, 09/10/2024 e 10/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 11/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 15215 UQG.

**AV - 12 - M - 65778 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº111263, aos 12/03/2025. Pelo requerimento de 10/03/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$466.179,63**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$466.179,63**, guia nº2796310. Averbação concluída aos 19/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43453 JVK.

**AV - 13 - M - 65778 - CANCELAMENTO DE CCI:** Prenotação nº111263, aos 12/03/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-2, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 19/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43454 RYF.

**AV - 14 - M - 65778 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº111263, aos 12/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 19/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 43455 EUA.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **19/03/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 102,61**  
Fundrat.....: **R\$ 2,05**  
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**  
Fundperj.....: **R\$ 5,13**  
Funperj.....: **R\$ 5,13**  
Funarpen.....: **R\$ 6,15**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,71**  
ISS.....: **R\$ 5,50**  
Total.....: **R\$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 43456 AHA**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXEEM-8LJC5-P4K7W-KUBD5>