



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: 140021	Nº: 01	Lº: 4AL FLS.: 254 Nº: 106399

15/02/2023

IMÓVEL: RUA CARDO SANTO Nº 96 - APTº 301 e sua correspondente fração ideal de 1/6 do terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 9, à esquerda com o lote 11 e nos fundos com o lote 24, todos de propriedade da outorgante vendedora ou sucessores **FRE** nº 2025094-0, **CL.** 15549-9. **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO ALBERTO DE JESUS PEREIRA, médico, e sua mulher ELISABETE JORGE VALVERDE PEREIRA, médica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens posterior a Lei 6515/77, CPF nºs 731.439 367-20 e 836.377 457-04, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DE-9, fls. 212, nº 99689-R-2. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à João da Costa Alves e sua mulher Ilda da Conceição Martins da Costa Alves, conforme escritura de 19/08/96, do 20º Ofício desta cidade (Lº 2752, fls. 083), registrada em 07/10/96. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 1999 O OFICIAL *[assinatura]*

R-1-140021- **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/10/1997, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5282, fls. 126). **VALOR:** R\$40.000,00 que será pago mediante cláusulas e condições do título. **PROMITENTES VENDEDORES:** JOÃO ALBERTO DE JESUS PEREIRA e sua mulher ELISABETE JORGE VALVERDE PEREIRA, qualificados na matrícula. **PROMITENTE COMPRADOR:** LEONEL JOSÉ DE CASTRO, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, com Maria de Fatima Monteiro de Castro, CPF nº 041.267.007-06, residente nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 1999 O OFICIAL *[assinatura]*

R-2-140021- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 26/11/1998, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5528, fls. 050). **VALOR:** R\$40.000,00. **ITBI:** Guia nº 534530 em 16/11/98. **VENDEDORES:** JOÃO ALBERTO DE JESUS PEREIRA e sua mulher ELISABETE JORGE VALVERDE PEREIRA, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** LEONEL JOSÉ DE CASTRO e sua mulher MARIA DE FATIMA MONTEIRO DE CASTRO, qualificados no ato R-1 dsn. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 1999. O OFICIAL *[assinatura]*

R-3-140021 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1 0224.0001050-6 de 14/06/2006, hoje arquivado. **VALOR:** R\$128.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$5.000,00 através de recursos próprios; b) R\$33.098,87 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, c) R\$89 901,13 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1.109.742 em 14/06/2006. **VENDEDORES:** LEONEL JOSÉ DE CASTRO, CI/DPF-RJ nº W1796825 de 09/09/1963, qualificado no ato R-1, e sua mulher MARIA DE FATIMA MONTEIRO DE CASTRO, portuguesa, do lar, CI/DPF-RJ nº W179509-J de 18/05/1965, CPF nº 051.992 237-98, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** THEMISTOCLES MARTINS CARDOSO, brasileiro, gerente de departamento pessoal, CI/SSP-RJ nº 0065762668 de 17/08/2000, CPF nº 708.695.617-15, e sua mulher ROSEMARY PETISCO DE CARVALHO CARDOSO, brasileira, desenhista industrial, CI/CREA-RJ nº 921035315 de 09/03/1995, CPF nº 926.381.127-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2006 O OFICIAL *[assinatura]*

Continua no verso.

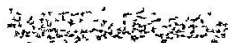
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNY2M-9HFQB-MWTDY-FX8KX>

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/HNY2M-9HFQB-MWTDY-FX8KX>

4-140021 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$89.901,13 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 366,20, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, à taxa de juros anual de 12,0000%, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$139 000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** THEMISTOCLES MARTINS CARDOSO e sua mulher ROSEMARY PETISCO DE CARVALHO CARDOSO, qualificados no ato R-3 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2006. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-5-140021- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-4- Nos termos do requerimento de 20/04/2016, prenotado sob o nº 750236 em 20/04/2016, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária de 19/01/2016, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária af. Rio de Janeiro, RJ, 19 de maio de 2016. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-6-140021 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 06/05/2016, prenotado sob nº 751042 em 06/05/2016, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que ROSEMARY PETISCO DE CARVALHO CARDOSO é portadora do registro nº 07.312.489-3 expedida em 11/03/2015 pelo DETRAN/RJ. af Rio de Janeiro, RJ, 19 de maio de 2016. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-7-140021 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553628148 de 17/03/2016, prenotado sob nº 748716 em 21/03/2016, hoje arquivado **VALOR:** R\$85 000,00 (base de cálculo) O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de amortização Constante SAC. **JUROS:** a taxa de juros representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,7200% ao ano, proporcional a 1,5600% ao mês **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 meses a contar desta data, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores, sendo o 1º encargo no valor de R\$1.858,28, como referencial e poderá ser alterada em função de aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$400.000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** THEMISTOCLES MARTINS CARDOSO, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 0065762668 de 17/08/2000, e sua mulher ROSEMARY PETISCO DE CARVALHO CARDOSO, CI/DETRAN/RJ nº 07.312.489-3 de 11/03/2015, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de junho de 2016 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 8 - M - 140021 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 280530/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/02/2022, acompanhado de outros de 15/08/2022 e 21/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários THEMISTOCLES MARTINS CARDOSO, CPF nº 708.695.617-15 e ROSEMARY PETISCO DE CARVALHO CARDOSO, CPF nº 926 381.127-04, via edital publicado sob os nºs.1021/2022, 1022/2022 e 1023/2023 de 30 dezembro de 2022 e 02 e 03 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 863144 de 17/06/2022**) cas. Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2.0140021-27

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: 140021	Nº: 02	Lº: 4AL FLS.: 254 Nº: 106399

AV - 9 - M - 140021 - 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 493265/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 20/06/2024, acompanhado de outro de 06/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante THEMISTOCLES MARTINS CARDOSO, CPF nº 708.695 617-15 e ROSEMERY PETISCO DE CARVALHO CARDOSO, CPF nº 926 381.127-04, via edital publicado sob os nºs 1445/2024, 1446/2024 e 1447/2024 de 11, 12 e 13 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$85.000,00. **(Prenotação nº 902753 de 24/06/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92093 XFW). dst Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 140021 - 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 566386/2025 - Caixa Econômica Federal de 12/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários THEMISTOCLES MARTINS CARDOSO, CPF nº 708 695.617-15 e ROSEMERY PETISCO DE CARVALHO CARDOSO, CPF nº 926.381.127-04, via edital publicado sob os nºs 1586/2025, 1587/2025 e 1588/2025 de 07, 08 e 09 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$85.000,00 **(Prenotação nº 916164 de 13/02/2025)** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08740 XMU). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 140021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 566386/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/09/2025, acompanhado do requerimento de 22/09/2025, 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 pago pela guia nº 2854176 em 14/08/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 451.306,96 (ITBI). **(Prenotação nº 927974 de 23/09/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 99246 OVI). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 140021 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/140021, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/140021. 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\$ 85.000,00. **(Prenotação nº 927974 de 23/09/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 99247 ZFQ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNY2M-9HFQB-MWTDY-FX8KX>

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



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

140.021

Ficha

02-V

AV - 13 - M - 140021 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo documento que deu origem ao ato AV-11, acompanhado da Certidão de ITBI de 17/09/2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **96m²**, localizado no bairro de **Vila Valqueire** e cadastrado no **CEP: 21330-210**. 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 927974 de 23/09/2025)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 99248 RXG)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2025. **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 07/11/2025. Certidão expedida às **12:37h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2025. 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
EFAF 99249 AOX



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

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/HNY2M-9HFQB-MWTDY-FX8KX>

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