



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 135024/2DK-4/271	Nº: 01	Lº: 4AH FLS.: 239 Nº: 93411

08/11/2024

MATRÍCULA Nº 135024, FLS. 271 Lº 2DK-4, REPRODUZIDA EM 02/02/98.

IMÓVEL: RUA GUAPORÉ, Nº 411 APTº 104 BLOCO 2 e a fração ideal de 5/600 do terreno, designado por lote 4 do PA 29632, que mede: de frente 19,50m em reta; 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m e 13,00m em reta pelo estacionamento; 32,50m nos fundos pela Rua Projetada Três, por onde também faz testada; 72,00m à direita e 76,50m à esquerda, confrontando à esquerda com terreno do prédio nº 447 da Rua Guaporé e com terreno do prédio nº 290 da Rua Pequiri, à direita com a Rua 12. TÍTULO AQUISITIVO Lº 3CZ, fls. 279 nº 87729. PROPRIETÁRIA: Companhia Estadual da Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB-RJ, com sede na Praia de Botafogo, nº 480, CGC 33525221/0001-32. n b f Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 1993. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-1- 135024 - TÍTULO: Vendã. FORMA DO TÍTULO: Por escritura de 23-03-1992, lavrada em notas do 20º Ofício desta cidade (Lº 2614, fls. 182), a proprietária acima qualificada, vendeu à SEMONIDES MARTINS, brasileiro, funcionário público federal, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Pacheco de Souza Martins, IFP 1979083 em 30-11-73, CPF 218778827-04, residente nesta cidade; o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$0,02. ITBI Guia nº 078123 em 21-02-92. n b f Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 1993. Assinado pelo Técnico Judiciário Juramentado Autorizado Átila Nascimento dos Santos. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV-2-135024- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA: 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, fica consignado que: a) a proprietária relacionada na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra ao Instituto Nacional da Previdência Social, tendo como **Forma de Aquisição** o Contrato Particular de 27/02/1970, registrado em 19/05/1970. Tendo concedido seu **habite-se** em 15/10/1970, conforme AV-2/87729, às fls. 279 do Lº 3-CZ em 09/05/1973, b) e com base na Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 1376/99, arquivada neste Ofício sob o AV-1/140812 em 11/05/1999, fica consignado "ex-offício" que a RUA GUAPORÉ, nº411 Bloco 02 aptº 104, passou a designar-se "**RUA CARBONITA nº60 aptº 104 Bloco 02**". ttp Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2010. O OFICIAL.

R-3-135024- **TÍTULO:** PARTILHA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de 14/07/2010, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2721, fls. 112), prenotada sob nº 623887 em 24/09/2010. **VALOR:** R\$25.000,00; base de cálculo: R\$51.823,32 (ITD). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64 118710-5 de 29/04/2010. Inscrito no **FRE** sob nº 1.172 222-8 **CL** nº 14.227-3. **TRANSMITENTES:** Espólios de ELIZABETH PACHECO DE SOUZA MARTINS, CPF nº 021.823.937-81, SEMONIDES MARTINS, CPF nº 218.778 827-04. **ADQUIRENTES:** 1) RONALDO MARTINS, brasileiro, funcionário público, CI/IFP/RJ nº 04342404-3 de 18/03/1977, CPF nº 384.512 477-68, e sua mulher GRACY DE SOUZA BARROS MARTINS, brasileira, recepcionista, CI/DETRAN/RJ nº 08.459.855-6 de 07/05/2008, CPF nº 003.521.787-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, 2) REJANE MARTINS BARBOSA, brasileira, bancária, CI/IFP nº 04983247-0 de 02/04/1996, CPF nº 608 186.037-04, assistida por seu marido, GILMAR BARBOSA DE QUEIROZ, brasileiro, assistente administrativo, CI/IFP nº 04.860.511-7 de 27/07/1978, CPF nº 534 969.227-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NY6S-PTC7Y-TJWX-A-WWD92>

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/2NY6S-PTC7Y-TJWXA-WWD92>

ci nº 6515/77; 3) RICARDO MARTINS, brasileiro, técnico em contabilidade, CI/IFP nº 06135431-2 de 02/1981, CPF nº 707.009.237-72, e sua mulher MARTHA DA SILVA FERNANDES MARTINS, brasileira, funcionária pública federal, CI/DETRAN/RJ nº 05.242.655-8 de 12/01/2010, CPF nº 709.574.447-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; 4) RONALD MARTINS, brasileiro, supervisor, divorciado, CI/SSP/RJ nº 05322943-1 de 01/06/2004, CPF nº 630.297.077-68, 5) ROSENILDA MARTINS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cartório, CI/IFP nº 07237265-9 de 23/04/1992, CPF nº 965.582.887-53, todos residentes nesta cidade **PROPORÇÃO: 1/5** para cada um dos adquirentes. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-4-135024 – RETIFICAÇÃO DO REGIME DE BENS. Nos termos do Ofício nº 040/C/2014 expedido pelo 9º Ofício de Notas desta cidade em 27/05/2014, prenotado sob nº 707954 em 28/05/2014, acompanhado da escritura de inventário que deu origem ao ato R-3/135024 devidamente corrigida, hoje arquivados, fica averbado que RONALDO MARTINS e GRACY DE SOUZA BARROS MARTINS são **casados pelo regime da comunhão total de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-5-135024 – RETIFICAÇÃO DO REGIME DE BENS. Nos termos do Ofício nº 040/C/2014 expedido pelo 9º Ofício de Notas desta cidade em 27/05/2014, prenotado sob nº 707954 em 28/05/2014, acompanhado da escritura de inventário que deu origem ao ato R-3/135024 devidamente corrigida, hoje arquivados, fica averbado que RICARDO MARTINS e MARTHA DA SILVA FERNANDES MARTINS são **casados pelo regime da comunhão total de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-6-135024 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 14/07/2014, prenotado sob nº 710942 em 17/07/2014, hoje arquivado, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre RONALDO MARTINS e GRACY DE SOUZA BARROS MARTINS, através da escritura de 17/12/1991, lavrada em notas da 12ª Circunscrição – 6ª Zona desta cidade (Lº 610, fls. 131), que encontra-se registrado neste Serviço Registral no Registro Auxiliar nº 2293 (FM) em 12/06/2002. Tendo sido convencionado o regime da comunhão total de bens. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-7-135024 - PACTO ANTENUPCIAL. Nos termos do requerimento de 27/05/2014, prenotado sob nº 710943 em 17/07/2014, hoje arquivados, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre RICARDO MARTINS e MARTHA DA SILVA FERNANDES MARTINS, através da escritura de 10/10/1997, lavrada em notas do 10º Ofício de Niterói/RJ (Lº 087, fls. 13), que encontra-se registrado no 16º Cartório – Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Niterói/RJ no Registro Auxiliar nº 676 em 16/04/2007, tendo sido convencionado o regime da comunhão total de bens. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-8-135024 - RETIFICAÇÃO DE FRE: Nos termos do requerimento de 04/11/2014, prenotado sob o nº 719132 de 04/11/2014, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.499.405/2014-0 de 29/10/2014, hoje arquivados, fica retificado o ato R-3 quanto ao número do **FRE** para: **1117222-8**, e não como constou. esa. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2014. O OFICIAL.

R-9-135024 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.4444.07185918 de 07/10/2014 (SFH), prenotado sob o nº 717665 em 14/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$120.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1912297 emitida em 06/10/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001). **VENDEDORES:** 1) RONALDO MARTINS, e sua mulher GRACY DE SOUZA BARROS MARTINS, casados pelo regime da comunhão total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; 2) REJANE MARTINS BARBOSA, assistida por seu marido, GILMAR BARBOSA DE QUEIROZ; 3) RICARDO MARTINS, CI/IFP/RJ nº 06135431-2 de 04/04/1997, e sua mulher MARTHA DA SILVA FERNANDES MARTINS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes em

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0135024-80

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: 135024/2DK-4/271	Nº: 02	Lº: 4AH FLS.: 239 Nº: 93411

08/11/2024

Niterói/RJ; 4) RONALD MARTINS; e 5) ROSENILDA MARTINS, todos qualificados no ato R-3 (na proporção de 1/5 de cada um dos vendedores). **COMPRADOR:** VICTOR LUIZ DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em agronomia e agrimensura, CI/DETRAN/RJ nº 20496903-4 de 31/08/2009, CPF nº 126.571 347-26, residente nesta cidade. esa Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2014. O OFICIAL

R-10-135024 - **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$108.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$991,95, vencendo-se a 1ª em 07/11/2014, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$130.000,00; base de cálculo R\$120 000,00 (R-9-135024). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VICTOR LUIZ DA COSTA, qualificado no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2014. O OFICIAL

AV - 11 - M - 135024 - 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 491325/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/06/2024, acompanhado de outro de 10/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante VICTOR LUIZ DA COSTA, CPF nº 126.571.347-26, via edital publicado sob os nºs 1452/2024, 1453/2024 e 1454/2024 de 20, 23 e 24 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$108.000,00. (Prenotação nº 902272 de 14/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 48877 KCC) alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 135024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 491325/2024 - Caixa Econômica Federal de 29/01/2025, acompanhado do requerimento de 29/01/2025, 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, conforme guia nº 2782075 emitida em 15/01/2025; base de cálculo: R\$141.984,09. (Prenotação nº 915485 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38209 GHG). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025 O OFICIAL

AV - 13 - M - 135024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula. 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. R\$108.000,00 (Prenotação nº 915485 de 31/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38210 FPM). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 17/02/2025 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NY6S-PTC7Y-TJWX-A-WWD92>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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 13/02/2025 . Certidão expedida às **15:43h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, . 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
EEWK 38211 LVD



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NY6S-PTC7Y-TJWXAX-WWD92>