



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
55346

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0055346-29

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 19, da Estrada Guandu do Sapê nº1.450, empreendimento denominado "Rossi Ideal Guandu Sapê", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 0,002391 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.387, com área de 25.054,05m². -x-x-

PROPRIETÁRIOS: TACIO CERQUEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, inscrito no RG sob o nº 3056976-ES, SSP/ES, e no CPF/MF sob o nº 120.321.217-86, residente nesta cidade, e MARIA APARECIDA PEREIRA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no RG sob o nº 3702286, SSP/PB, e no CPF/MF sob o nº 096.887.264-60, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Santa Matilda Empreendimentos Imobiliários Ltda, de acordo com o instrumento particular de 31/10/2013, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 227.634, em 06/05/2014, o desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 13.224, em 21/01/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-I da matrícula 196.469, em 21/01/2010, e a construção averbada sob o AV-1 da matrícula 227.634, em 27/03/2013, tendo sido o habite-se concedido em 29/06/2012. Matrícula aberta aos 04/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 55346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 227634 em 06/05/2014, que pelo instrumento particular de 31/10/2013, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$91.800,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30/11/2013, no valor de R\$858,98, juros e demais condições constantes do título. Em 04/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 55346 - CASAMENTO: Prenotação nº67826, aos 01/04/2022. Conforme certidão de casamento, do 13º Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, matrícula nº093534 01 55 2021 2 00367 192 0091245 15, TACIO CERQUEIRA DOS SANTOS casou com RENATA PEREZ DA SILVA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 09/10/2021, passando ela a adotar o nome de RENATA PEREZ DA SILVA CERQUEIRA. Averbação concluída aos 04/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 30834 AQM.

R - 3 - M - 55346 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº67826, aos 01/04/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 16/11/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, TACIO CERQUEIRA DOS SANTOS, técnico eletromecânico, inscrito no RG sob o nº 3056976-ES, SSP/ES, e no CPF/MF sob o nº 120.321.217-86, autorizado por sua mulher RENATA PEREZ DA SILVA CERQUEIRA, técnica em operações e inovação, inscrita no RG sob o nº 21.547.487-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 059.030.217-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Guandu do Sape, nº1450, Bloco 19, Aptº. 504, Campo Grande, nesta cidade, e MARIA APARECIDA PEREIRA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no RG sob o nº 3702286, SSP/PB, e no CPF/MF sob o nº 096.887.264-60, residente e domiciliada na Rua Prefeito Ribeiro, nº 1889, Casa 5, Parque Lafaiate, Duque de Caxias - RJ VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$200.000,00, a VICTOR HUGO TAVARES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, técnico eletromecânico, portador da CNH sob o nº 07265571109, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 136.486.657-90, residente e domiciliado na Rua Sargento Argolo Sacramento, nº10, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$90.400,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$109.600,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR9CN-PKRAM-JMNK6-6WURW>

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





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
55346

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0055346-29

fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$200.000,00**, guia nº2467557. Registro concluído aos 04/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 30835 SBN.

AV - 4 - M - 55346 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **67826**, aos **01/04/2022**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 16/11/2021, objeto do R-3, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 04/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 30836 ARA.

R - 5 - M - 55346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **67826**, aos **01/04/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$109.600,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,4638% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.121,33, com vencimento para 16/12/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$137.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 30837 MTM.

AV - 6 - M - 55346 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **67826**, aos **01/04/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.290.369-2, e CL (Código de Logradouro) nº02.416-6. Averbação concluída aos 04/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 30838 CWS.

AV - 7 - M - 55346 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **117377**, aos **21/07/2025**. Pelo requerimento de 21/07/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **VICTOR HUGO TAVARES RODRIGUES**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/10/2025, 07/10/2025 e 08/10/2025, 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 06/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 47058 GOY.

AV - 8 - M - 55346 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **123466**, aos **13/11/2025**. Pelo requerimento de 12/11/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, ficando o mesmo 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\$137.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$137.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2892222 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03014 BCY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR9CN-PKRAM-JMNK6-6WURW>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
55346

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0055346-29

AV - 9 - M - 55346 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **123466**, aos **13/11/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03015 GLR.

AV - 10 - M - 55346 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **128000**, aos **02/03/2026**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 06/03/2026, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 93364 MHU.

AV - 11 - M - 55346 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **128000**, aos **02/03/2026**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 25/02/2026, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-5, desta matrícula. Averbação concluída aos 06/03/2026, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 93365 YNO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR9CN-PKRAM-JMNK6-6WURW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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, 21/05/2026.

A presente certidão foi assinada eletronicamente por Sergio Avila Doria Martins. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat: R\$ 2,48 Lei 3217: R\$ 24,81 Fundperj: R\$ 10,54 Funperj: R\$ 10,54 Funarpen: R\$ 7,44 FUNPGALERJ: R\$ 1,24 FUNPGT: R\$ 1,24 FUNDAC: R\$ 1,24 Selo Eletrônico R\$ 3,27 ISS: R\$ 6,66 Total: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFCV/26004 YVF  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR9CN-PKRAM-JMNK6-6WURW>

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