



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0634  
2290304/0153

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351025

FICHA

1

## 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

30 de agosto de 2010

### IMÓVEL

00351025



Prédio nº 389-FUNDOS situada na Rua Atininga, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 0,629 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 10,25m de frente, 11,50m de fundos, 19,00m à direita e 24,90m à esquerda, confrontando à direita com o prédio 387, à esquerda com o prédio 393 e aos fundos com a vila 347 da Rua Manoel Vieira, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO DOS NºS 389 e 389-FUNDOS:** medindo 7,42m de frente e fundo, 11,95m à direita e 16,77m à esquerda em 9 segmentos de 3,50m mais 1,20m estreitando a edificação mais 1,27m aprofundando a edificação mais 1,20m alargando a edificação mais 4,47m aprofundando a edificação mais 1,21m estreitando a edificação mais 1,26m aprofundando a edificação mais 1,21m alargando a edificação mais 1,45m aprofundando a edificação; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DO Nº 389-FUNDOS:** a primeira localizada à direita da edificação medindo 2,83m de frente, 11,50m de fundo, 19,00m à direita e 32,32m à esquerda em 3 segmentos de 17,90m mais 7,42m alargando o terreno mais 7,00m aprofundando o terreno e a segunda localizada à esquerda da edificação medindo 1,21m de frente e fundo por 1,26m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2070246-0 (MP) **CL** 01084-3. **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ALBERTO MOURA DE MORAES e sua mulher ILDA MARICATO DE MORAES, brasileiros, funcionários públicos, identidades IFP 05681128-4 e DETRAN/RJ 05333129-4, CPF 770.640.207-00 e 690.552.547-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram o imóvel por compra ao casal Ailton Paura, através da escritura de 08/08/08 do 23º Ofício, livro SJ-199, fl. 45, registrada em 26/08/08 com o nº 3 na matrícula 68061. **INDICADOR REAL:** Nº à fl. do livro . Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2010.-----  
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351025

FICHA

1

VERSO

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 68061, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2010.-----  
O Oficial. *[Assinatura]*

AV - 2 **"HABITE-SE":** Consta averbada em 04/12/68 com o nº 1 à margem da transcrição 67025, à fl. 277 do livro 3-EM, a construção do imóvel tendo sido concedido o **"HABITE-SE"** em 23/06/64. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2010.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 19/03/14, prenotado em 31/03/14 com o nº 1569518 à fl.168v do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ILDA MARICATO DE MORAES e seu marido CARLOS ALBERTO MOURA DE MORAES, anteriormente qualificados, em favor de DIEGO QUINTINO PEREIRA, vendedor, identidade DETRAN/RJ 05161686499, CPF 094.292.337-50, e MICHELE ANDRADE DE OLIVEIRA, vendedora, identidade DETRAN/RJ 126540038, CPF 054.034.667-54, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$410.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1865250 em 28/03/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$410.000,00. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.-----  
O Oficial *[Assinatura]* **EAAC29733 UAQ**

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIEGO QUINTINO PEREIRA e MICHELE ANDRADE DE OLIVEIRA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$330.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2290304/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351025

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

credora, é atribuído o valor de R\$411.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$330.000,00. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.-----

O Oficial

EAAC29741 NFY

AV - 5 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0550132-6 série 0314, INTEGRAL, emitida em 19/03/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$330.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.-----

O Oficial

EAAC29742 QKW

AV - 6 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 08/04/22, prenotado em 08/04/22 com o nº 2046028 à fl.223v do livro 1-LS, instruído pela certidão de 02/12/15 do 12º RCPN, nº 380, livro B-00002, fl. 180, fica averbado o **CASAMENTO** de DIEGO QUINTINO PEREIRA e MICHELE ANDRADE DE OLIVEIRA, realizado em 02/12/15 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar MICHELE ANDRADE DE OLIVEIRA. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.-----

O Oficial

EECS97987 JFR

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-23

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 18/04/22, prenotado em 18/04/22 com o nº 2047171 à fl.264v do livro 1-LS, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2290304/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351025

FICHA

2

VERSO

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

EECS97989 XDT

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/03/22, prenotado em 08/04/22 com o nº 2046027 à fl.223v do livro 1-LS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes MICHÊLE ANDRADE DE OLIVEIRA e seu marido DIEGO QUINTINO PEREIRA. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

EECS97992 XFC

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MICHELE ANDRADE DE OLIVEIRA e seu marido DIEGO QUINTINO PEREIRA, anteriormente qualificados, em favor de DOUGLAS DA SILVA SERRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, analista de sistemas, identidade Secretaria de Defesa Social/PB 4400529, CPF 058.160.787-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2467793 em 23/03/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$900.000,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

EECS97995 KIQ

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DOUGLAS DA SILVA SERRA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2290304/0153

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0351025-40

MATRÍCULA

351025

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$720.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$901.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$720.000,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

EECS97997 CHW

AV - 11 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR nº 1.4444.1774528-4 série 0322, INTEGRAL, emitida em 21/03/22 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$720.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

EECS97999 QGE

AV - 12 INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/04/2025, prenotado em 04/04/2025 com o nº2255914 à fl.271 do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/05/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO do fiduciante DOUGLAS DA SILVA SERRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025, através da Central de Serviços  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2290304/0153

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0351025-40

MATRÍCULA

351025

FICHA

3

VERSO

Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 25/06/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.867,64. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYU40371 ZRB

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/09/25, prenotado em 25/09/25 com o nº 2290304 a fl. 7v do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante DOUGLAS DA SILVA SERRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2866885 em 12/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$948.961,91. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZW18704 HKY

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>





Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZW20824 DLA**

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2290304/0153

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351025

FICHA

4

CNM: 089425-2-0351025-40  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base  
de cálculo dos emolumentos: R\$720.000,00. Rio de  
Janeiro, 03 de outubro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZW18707 DXS

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento  
da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da  
averbação 11 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de  
Janeiro, 03 de outubro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZW18708 GHI

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução  
autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do  
art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2290304/0153

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZS62-9TWME-PC7J4-87D7N>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

