



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO

AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

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

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 N°S 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 N° 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:** N° à fl. do livro . Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2010.-----
O Oficial

Aur

Segue no verso



Validé aqui
este documento

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

2290304/0153

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. *AUD*

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 *AUD*

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 *AUD* 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



Validé aqui
este documento

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

2290304/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
351025	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

[Assinatura] 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

[Assinatura] 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

[Assinatura] EECS97987 JFR

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0n36-RJ

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



Validé aqui
este documento

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

2290304/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

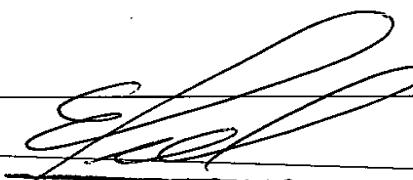
351025

FICHA

2

VERSO

O Oficial

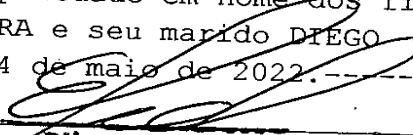

EECS97989 XDT

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0n6f-RJ

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 MICHELE ANDRADE DE OLIVEIRA e seu marido DIEGO QUINTINO PEREIRA. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.

O Oficial

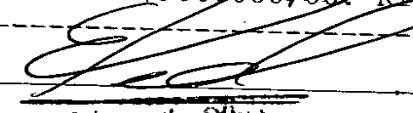

EECS97992 XFC

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0n6f-RJ

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


EECS97995 KIQ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0n6f-RJ

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



Validé aqui
este documento

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

2290304/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351025

FICHA

3

CNM: 089425.2.0351025-40

**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

EECS97997 CHW

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

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

EECS97999 QGE

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

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 aqui
este documento

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

2290304/0153

CNM: 089425.2.0351025-40

REGISTRO GERAL

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



Validar aqui
este documento

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

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

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

2290304/0153

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

351025

FICHA

4

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.



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

2290304/0153

Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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