



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0629
2358310/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427209

FICHA

1

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

29 de dezembro de 2015.

IMÓVEL



Casa 1 situada na Rua Capitão Menezes nº 64, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 10054, que mede em sua totalidade 12,00m de frente; 12,00m de fundo; 25,00m à direita, onde é atingido por uma servidão com 2,00m de largura que dá acesso ao lote 3 do PAL 10054; 25,00m à esquerda; confrontando a direita com uma servidão de passagem para acesso ao lote 3 do PAL 10054, a esquerda com o lote 1 do PAL 10054, onde existe o prédio nº 58 e no fundo com o lote 3 do PAL 10054, ambos de propriedade de Leda Ferreira de Ascensão, ou sucessores. Este terreno é cortado por um córrego. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,50m de frente; 3,15m de fundo; 15,24m à direita em 3 segmentos de 10,35m mais 1,35m estreitando a edificação, mais 3,54m aprofundando a edificação; 13,89m à esquerda; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 4,50m de frente e fundos por 9,70m dos lados; e a **segunda** localizada ao fundo e à direita da edificação medindo 1,35m de frente; 4,50m de fundo; 4,95m à direita; 8,10m à esquerda em 3 segmentos de 3,54m mais 3,15m alargando o terreno, mais 1,41m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0231606-5 (MP), **CL** 01618-8. **PROPRIETÁRIA:** LEDA FERREIRA DE ASCENÇÃO, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 2409190, CPF 037.805.997-16, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno em maior porção no inventário de José do Nascimento Ferreira e Agostinha Ribeiro Ferreira, através do formal de partilha de 15/01/03 da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 13/01/03, registrada em 18/06/12 com o nº 3 na matrícula 288440, e a casa por construção própria hoje averbada com o nº 2 na matrícula 424120, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/09/2014. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNC7-GL8QK-M87J6-ERR7R>



Valide aqui
este documento

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

2358310/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427209

FICHA

1

VERSO

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 3 na matrícula 424120, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **BAIXO**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/09/2019, prenotado em 26/09/19 com o nº 1885322 à fl.141 do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEDA FERREIRA DE ASCENÇÃO, anteriormente qualificada, em favor de FABIO JUNIOR DA SILVA, brasileiro, vigia, solteiro, identidade Secretaria de Defesa Social/PE 5479811, CPF 034.965.744-02, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$9.845,27 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2281354 27/09/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.000,00. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2019.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN67588 IAD

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIO JUNIOR DA SILVA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNC7-GL8QK-M87J6-ERR7R>

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

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

2358310/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427209

FICHA

2

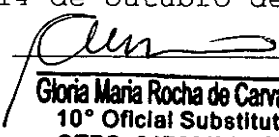
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM-089425-2-0427209-20

Continuação da ficha 1

garantia da dívida no valor de R\$93.000,00, 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\$130.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$93.000,00. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN67590 YIU

AV - 4

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/05/26, prenotado em 22/05/26 com o nº 2338571 à fl.242 do livro 1-NG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FABIO JUNIOR DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 10/06/26, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.776,27. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2026.-----

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

EFDM56767 WLI

AV - 5

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/08/26, prenotado em 18/08/26 com o nº 2358310 a fl. 51v do livro 1-NJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNC7-GL8QK-M87J6-ERR7R>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED26336 ZEU

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

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

2358310/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427209

FICHA

2

VERSO

CNM:089425.2.0427209-201

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 FABIO JUNIOR DA SILVA, 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 04, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2994942 em 10/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$139.396,73. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2026.-----

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

EFED25177 ZRF

AV - 6

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 05 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$93.000,00. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2026.-----

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

EFED25181 DQO

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, 26 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QNC7-GL8QK-M87J6-ERR7R>