



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0605
2318302/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364531

FICHA

1

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

30 de setembro de 2011.

IMÓVEL Casa 1 situada na Rua Isis nº 197, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 20,75/100 do respectivo terreno designado por lote 25 da quadra 30 do PAL 21403, que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 26, à esquerda com o lote 24 e aos fundos com o lote 17, todos de propriedade da Imobiliária Curicica Ltda ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** Sobre pilotis, medindo 3,24m de frente, 5,17m de fundo; 8,08m à direita e 14,23m à esquerda em 9 segmentos de 1,80m mais 1,03m alargando a edificação mais 1,38m aprofundando a edificação mais 1,02m alargando a edificação mais 1,72m aprofundando a edificação mais 2,05m estreitando a edificação mais 1,72m aprofundando a edificação mais 2,05m alargando a edificação mais 1,46m aprofundando a edificação; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a primeira localizada à direita da edificação medindo 1,25m de frente; 4,15m de fundo; 8,10m à direita e 8,08m à esquerda; e a segunda localizada ao fundo da edificação medindo 5,17m de frente; 5,40m de fundo; 0,00m à direita e 1,80m à esquerda; **ÁREAS DE USO COMUM:** a primeira localizada sob pilotis à esquerda e na frente do terreno, medindo 2,45m de frente e fundos por 2,55m dos lados; a segunda localizada sob pilotis à esquerda do terreno, medindo 1,35m de frente e fundos por 7,60m dos lados; a terceira localizada sob pilotis à direita e na frente do terreno, medindo 9,55m de frente; 10,65m de fundo; 10,15m à direita e 11,25m à esquerda em 3 segmentos de 2,55m mais 1,10m alargando o terreno mais 7,60m aprofundando o terreno; e a quarta localizada na frente das edificação, sendo parte sobre pilotis, medindo 3,90m de frente; 3,05m de fundo; 35,89m à direita em 13 segmentos de 1,25m mais 3,24m estreitando o terreno mais 1,80m alargando o terreno mais 5,17m estreitando o terreno mais 1,00m alargando o terreno mais 3,12m estreitando o terreno mais 1,80m alargando o terreno mais 5,17m estreitando o terreno mais 1,00m

Segue no verso

00364531



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX9RM-FCRBT-HTZK3-H769Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318302/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364531

FICHA

1

VERSO

alargando o terreno mais 3,12m estreitando o terreno mais 1,80m alargando o terreno mais 5,17m estreitando o terreno mais 2,25m aprofundando o terreno; e 32,70m à esquerda em 5 segmentos de 6,00m mais 1,35m estreitando o terreno mais 4,45m aprofundando o terreno mais 1,35m alargando o terreno mais 19,55m aprofundando o terreno. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0774604-3 (MP) **CL** 11513-9. **PROPRIETÁRIOS:** 1) RODES MUNIZ CUNHA, solteiro, identidade IFP 06421123-8, CPF 750.662.547-49 e 2) PAULO RENATO MUNIZ CUNHA, divorciado, identidade IFP 08583596-5, CPF 018.318.137-93, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra ao casal Marcos Antonio Gomes do Nascimento, através da escritura de 31/05/04 do 23º Ofício, livro SJ-139, fl. 84, registrada em 08/06/04 com o nº 10 na matrícula 159107 e a casa por construção própria hoje averbada com o nº 11, tendo sido concedido o "habite-se" em 20/04/11. **INDICADOR REAL:** Nº 344341 à fl. 1756 do livro 4FT. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 1

DISCRIMINAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 159107, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----
O Oficial *am*

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/05/12, prenotado em 01/06/12 com o nº 1441640 à fl. 70 do livro 1-HP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RODES MUNIZ CUNHA e PAULO RENATO MUNIZ CUNHA em favor de FLAVIA LEANDRO DA CRUZ FRANCISCO, consultora, identidade DETRAN CNH 03966148421, CPF 076.250.197-99 e seu marido LEONARDO RODRIGUES FRANCISCO, gerente, identidade DETRAN/RJ 00778442200, CPF 072.299.617-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a lei 6515/77,

Segue na ficha 2

(R).i.ato
RTF94837 ZIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX9RM-FCRBT-HTZK3-H769Z>

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

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

2318302/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364531

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

residentes em São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$16.176,19 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1684812 em 28/05/12. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012.-----

O Oficial

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FLAVIA LEANDRO DA CRUZ FRANCISCO e seu marido LEONARDO RODRIGUES FRANCISCO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$175.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$285.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012.-----

O Oficial

AV - 4

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/05/2022, prenotado em 11/05/2022 com o nº2051482 à fl.119v do livro 1-LT, atualizado pelo requerimento datado de 01/07/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/08/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários FLAVIA LEANDRO DA CRUZ FRANCISCO e seu marido LEONARDO RODRIGUES FRANCISCO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/08/2022, 19/08/2022 e 22/08/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX9RM-FCRBT-HTZK3-H769Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318302/0126

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364531-68

MATRÍCULA

364531

FICHA

2

VERSO

CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 16/08/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 nº3. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK72727 EQG

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

AV - 5 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício nº 505/24 de 04/04/24 da 1ª Vara de Família de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 09/04/24 com o nº 2186310 à fl.168 do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por LEONARDO RODRIGUES FRANCISCO em face de FLAVIA LEANDRO DA CRUZ FRANCISCO (Processo nº 0029616-03.2014.8.19.0203). Rio de Janeiro, 19 de abril de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERY82375 LTP

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/08/2025, prenotado em 11/08/2025 com o nº2280355 à fl.249v do livro 1-JS, atualizado pelo requerimento datado de 21/08/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/09/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários FLAVIA LEANDRO DA CRUZ FRANCISCO e seu marido LEONARDO RODRIGUES FRANCISCO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX9RM-FCRBT-HTZK3-H769Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2318302/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364531

FICHA

3

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

CNM:089425.2.0364531-68

Continuação da ficha 2

através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 30/10/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 nº03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.845,08. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS14380 OAO

AV - 7

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 04 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS14381 AGT

AV - 8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 09/02/26, prenotado em 10/02/26 com o nº 2318302 a fl. 113v do livro 1-NE, 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 os fiduciantes FLAVIA LEANDRO DA CRUZ FRANCISCO e seu marido LEONARDO RODRIGUES FRANCISCO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 06, bem como das despesas decorrentes, não

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX9RM-FCRBT-HTZK3-H769Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW66253 AQS

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

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

2318302/0126

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364531-68

MATRÍCULA

364531

FICHA

3

VERSO

cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da indisponibilidade averbada com o nº 05. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2907791 em 09/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$380.525,16. Rio de Janeiro, 05 de março de 2026.-----

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

EFBW64703 TCY

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 08 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\$175.000,00. Rio de Janeiro, 05 de março de 2026.-----

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

EFBW64705 QXU

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, 05 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX9RM-FCRBT-HTZK3-H769Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2318302 em 10/02/2026, no livro 1-NE, folha 113V, foi registrado/averbado em 05/03/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	913,65
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	839,62
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	40,06
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		400,69
LEI 4664/05		100,17
LEI 111/06		100,17
LEI 6281/12		120,20
LEI 691/84 - ISS		107,55

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

364531 - AV.8, AV.9

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

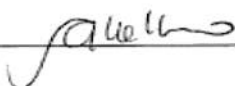
EFBW64703 TCY - EFBW64705 QXU



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 9566/2026

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.885,38, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/03/2026, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

