



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0657
2274545/0207

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274976

FICHA

1

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

12 de junho de 2003.

IMÓVEL

Casa 1 em construção, situada na Avenida Affonso da Silveira Filho nº 223, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 0,389 do respectivo terreno designado por lote 7 da quadra 19 do PAL 21195, que mede em sua totalidade 12,00m de frente, 14,00m nos fundos confrontando com o com o lote 10, 28,00m à direita confrontando com o lote 6, 28,00m à esquerda confrontando com o lote 8, todos da mesma quadra e da Ecelsa Empresa de Construções e Loteamentos S/A ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 5,50m de frente, 7,00m aos fundos, 10,50m à direita em 3 segmentos de 6,00m aprofundando a edificação mais 1,50m alargando a edificação mais 3,00m aprofundando a edificação e 8,50m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 10,50m de frente, 3,50m nos fundos, 29,10m à direita em 5 segmentos de 7,60m aprofundando o terreno mais 1,50m alargando o terreno mais 6,00m aprofundando o terreno mais 5,50m alargando o terreno mais 8,50m aprofundando o terreno, 9,00m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0712286-4 (MP), CL 11067-6. **PROPRIETÁRIA:** DAISY LUCIDI PINTO DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 2916308, CPF 528.690.917-53, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal Eraldo Machado Filho, através da escritura de 15/07/02 do 23º Ofício livro SJ-112, fl. 30, registrada em 25/07/02 com o nº da matrícula 267201. **INDICADOS REIA N°162901** à fl.109 do Livro 4DI. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003. O Oficial

00274976



AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 3 na matrícula 267201, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003. O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento datado de 20/03/03, prenotado Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274976

FICHA

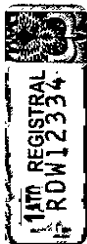
1

VERSO

em 07/04/03 com o n° 918407 à fl. 125 do livro 1-EV, instruído pela certidão n° 16774 de 19/03/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/03/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 005892003-17004010 de 01/04/03. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003.-----
O Oficial _____

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/08/03, prenotado em 08/08/03, com o n° 933687, à fl. 77, do livro 1-EZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DAISY LUCIDI PINTO DE OLIVEIRA, em favor de MARIA LIZETE DOS SANTOS FERNANDES, brasileira, bancária, solteira, maior, identidade IFP/RJ 06399685-4, CPF 827.967.857-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$2.500,00, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 899312 em 07/08/03. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2003.-----
O Oficial _____



R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pela fiduciante MARIA LIZETE DOS SANTOS FERNANDES em favor do fiduciário RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., com sede em São José do Rio Preto-SP, CNPJ 51.855.716/0001-01, para garantia de empréstimo no valor de R\$94.907,12 correspondente a 102 parcelas mensais e sucessivas e sendo 82 cada uma de R\$969,56,20 cada uma no valor de R\$770,16, vencendo-se a primeira em 11/08/03 e a última em 10/01/2012 tendo sido atribuído o valor de R\$140.000,00
Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
274976

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro,
15 de agosto de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 5

(R).1 ato
RNF8827 DJT

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 26/02/09,
prenotado em 30/03/09 com o nº 1224852 à fl. 73 do livro
1-GM, instruído por alteração contratual de 17/02/06, fica
averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RODOBENS ADMINISTRAÇÃO
E PROMOÇÕES LTDA para RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS
LTDA. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2009. -----
O Oficial _____

AV - 6

(R).1 ato
RNF8828 DDR

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação
5, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela
fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,
ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante
MARIA LIZETE DOS SANTOS FERNANDES. Rio de Janeiro, 13 de
abril de 2009. -----
O Oficial _____

R - 7

(R).1 ato
RNF8873000 MJH

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/01/11
prenotado em 25/01/11 com o nº 1342939 à fl. 121, do livro
1-HC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por
MARIA LIZETE DOS SANTOS FERNANDES em favor de JORGE MOREIRA
VASCONCELLOS, contador, identidade CRC/RJ 09292600, CPF
023.732.107-62 e sua mulher FLAVIA RENATA DOS SANTOS MEDINA
VASCONCELLOS, professora, identidade DETRAN/RJ 101388486,
CPF 037.475.007-65, brasileiros, casados pelo regime da
comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77,
residentes nesta cidade, pelo preço de R\$290.000,00, sendo
R\$8.263,57 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
274976

FICHA
2

VERSO

Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1529499 em 09/12/10. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial _____

R - 8



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JORGE MOREIRA VASCONCELLOS e sua mulher FLAVIA RENATA DOS SANTOS MEDINA VASCONCELLOS 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\$216.736,43, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$275.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 9



INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3020462-2, CL 11067-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/07/14, prenotado em 12/08/14 com o nº 1591369 à fl.55 do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JORGE MOREIRA VASCONCELLOS e sua mulher FLAVIA RENATA DOS SANTOS MEDINA VASCONCELLOS. Rio de Janeiro, 27 de agosto
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274976

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de 2014.-----

O Oficial _____

EAIE13168 JLB

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE MOREIRA VASCONCELLOS e sua mulher FLAVIA RENATA DOS SANTOS MEDINA VASCONCELLOS, anteriormente qualificados, em favor de **1) MAURICIO DA SILVA**, vendedor de comércio varejista e atacadista, identidade CNH/DETRAN/RJ 03738907828, CPF 093.455.387-47, residente nesta cidade; e **2) CHARLES SANTOS TERTO**, enfermeiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 02221901853, CPF 084.406.157-36, residente em Duque de Caxias/RJ; brasileiros, solteiros, pelo preço de R\$468.000,00, sendo R\$43.518,94 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1893525 em 31/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$468.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2014.-----

O Oficial _____

EAIE13169 LVE

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **1) MAURICIO DA SILVA**; e **2) CHARLES SANTOS TERTO** em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$421.200,00, 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\$470.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$421.200,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2014.-----

O Oficial _____

EAIE13170 GHQ

AV - 13 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbada
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0274976-43

MATRÍCULA

274976

FICHA

3

VERSO

a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n°
1.4444.0663661-6 série 0714, INTEGRAL, emitida em
31/07/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor
de R\$421.200,00 tendo sido dado em garantia a alienação
fiduciária do registro 12. Rio de Janeiro, 27 de agosto
de 2014.-----

O Oficial

EAIE13171 JZY

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 09/12/2024,
prenotado em 11/12/2024 com o n°2234968 à fl.117v do
livro 1-MS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício
de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com
base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO**
dos fiduciários 1) MAURICIO DA SILVA e 2) CHARLES SANTOS
TERTO, anteriormente qualificados, realizada em
28/01/2025, 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 n°12. Valor atribuído para
base de cálculo dos emolumentos: R\$27.304,71. Rio de
Janeiro, 24 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM81720 YCK

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico
(Provimento CNJ n° 89/2019) de 10/07/2025, prenotado em
14/07/2025 com o n°2274545 a fl.40V do livro 1-MZ, 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

Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
274976	4

CNM: 089425-2-0274976-43
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

fiduciários 1) MAURICIO DA SILVA e 2) CHARLES SANTOS TERTO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2808678 em 03/04/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$515.506,47. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYU28181 CNQ**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$421.200,00. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYU28187 NTE**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYU28190 NVL**

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, 22 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>



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

2274545/0207

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LHL5-CQNL2-Y5K3N-PHS64>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

