



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0575  
2312943/0131

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
427212

FICHA  
1

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

29 de dezembro de 2015.

#### IMÓVEL



Apartamento 102 do prédio situado na Rua Capitão Menezes nº 68, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 25/100 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 10054, que mede em sua totalidade 12,00m de frente para o fundo do lote 2; 22,00m de fundo; 95,00m à direita; 105,00m à esquerda em três segmentos de 15,00m, mais 10,00m, mais 80,00m; confrontando à direita com o prédio nº 78, à esquerda com o prédio nº 40 e no fundo com o morro. O terreno está localizado nos fundos dos lotes 1 e 2 do PAL 10054 e tem acesso por uma servidão que mede 2,00m de largura por 25,00m de extensão no lote 2 do PAL 10054. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO:** medindo 9,00m de frente e fundo por 10,00m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** localizada na frente da edificação, medindo 12,00m de frente; 17,80m de fundo em 7 segmentos de 1,00m mais 2,90m estreitando o terreno, mais 1,00m alargando o terreno, mais 2,00m profundando o terreno, mais 5,50m estreitando o terreno, mais 0,90m aprofundando o terreno, mais 4,50m estreitando o terreno; 5,00m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2049874-7, **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 o apartamento por construção própria hoje averbada com o nº 2 na matrícula 424121, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/05/1954. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 3 na  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486HY-9RTNP-XPSM7-E2VVV>



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





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427212

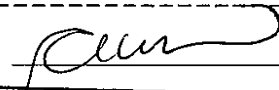
FICHA

1

VERSO

matrícula 424121, 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.

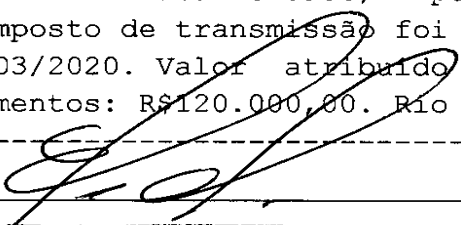
O Oficial

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

R - 2

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/02/2020, prenotado em 06/04/2020 com o n° 1913917 à fl.271 do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por LEDA FERREIRA DE ASCENÇÃO, (anteriormente qualificada), em favor de REGINA CÉLIA JORDÃO DE OLIVEIRA TORRES, empregada doméstica, identidade SECC/RJ 071004865, CPF 838.954.007-00; e GEISSON DE OLIVEIRA TORRES, eletricitista, identidade SECC/RJ 129714416, CPF 091.645.757-56, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2310680 em 23/03/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.000,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2020.

O Oficial

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

EDKG47199 LGV

R - 3

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por REGINA CÉLIA JORDÃO DE OLIVEIRA TORRES e GEISSON DE OLIVEIRA TORRES, 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\$75.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para  
Segue na ficha 2



2312943/0131

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0427212-11

MATRÍCULA  
427212

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$118.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$75.000,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2020.

O Oficial

EDKG47200 RQU

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

AV - 4

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/09/25, prenotado em 12/09/25 com o nº 2287513 à fl.207 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 29/09/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários REGINA CELIA JORDÃO DE OLIVEIRA TORRES e GEISSON DE OLIVEIRA TORRES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/10/25, 31/10/25 e 03/11/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 29/10/25 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 nº 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.991,65. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.

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

EFAS08635 OIJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486HY-9RTNP-XPSM7-E2VVB>



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





**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0427212-11

MATRÍCULA  
427212

FICHA  
2  
VERSO

AV - 5      **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 12/01/26, prenotado em 13/01/26 com o n° 2312943 a fl. 221 do livro 1-ND, 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 REGINA CÉLIA JORDÃO DE OLIVEIRA TORRES e GEISSON DE OLIVEIRA TORRES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 04, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2902303 em 15/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.876,50. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2026.-----

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

**EFBK31525 QNS**

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\$75.000,00. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2026.-----

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

**EFBK31526 ERI**

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 janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/486HY-9RTNP-XPSM7-E2VVVB>