



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0593
2278748/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

302411

FICHA

1

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

18 de maio de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 103 do prédio em construção situado na Rua Manicária nº 381, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta no pavimento térreo e correspondente fração de 0,1180447 do respectivo terreno designado por lote 23 da Quadra 2 do PAL 21403 que mede em sua totalidade 12,00m de frente e fundo por 30,00m dos lados, confrontando ao fundo com o lote 20, à direita com o lote 24 e à esquerda com o lote 22, todos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária Curicica Ltda ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0773907-1 (MP) CL 11491-8. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO JOSÉ PAIVA, francês, solteiro, comerciante, identidade SE/DPMAF/DPF RNE Y260228-1, CPF 055.481.407-28, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a João Tavares de Oliveira e Edmilson Carneiro de Oliveira, através da escritura de 09/07/03 do 7º Ofício, livro 3308, fl. 174, registrada em 15/08/03 com o nº 9 na matrícula 4286. **INDICADOR REAL:** Nº 185025, fl. 122 do livro 4EH. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2006.

O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 10 na matrícula 4286, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que as coberturas 301, 302 e 303 terão direito de uso, gozo e fruição da laje e terreno imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2006.

O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/01/07, prenotado em 18/01/07 com o nº 1098262 à fl. 14v do livro 1-FT, instruído pela certidão nº 041778 de 19/07/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/07/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de

Segue no verso

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2VZ-3BH72-J5GE8-6HPGJ>

(R).1 ato
RJS99584 ZQC



Valide aqui
este documento

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

2278748/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

302411

FICHA

1

VERSO

Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº
085252006-17003050 de 22/12/06. Rio de Janeiro, 15 de
março de 2007.
O Oficial

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 13440 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
edifício, através do instrumento particular de 24/06/10.
Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2012.
O Oficial

(R).1 ato
RSU07220 PEA

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/08/12,
prenotado em 17/08/12, com o nº 1457765 à fl. 49v do livro
1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por
FERNANDO JOSE PAIVA em favor de JOSE CICERO DA SILVA,
brasileiro, solteiro, taxista, identidade.SSP/RJ 118749399,
CPF 078.772.077-19, residente nesta cidade, pelo preço de
R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias
números 1708594 em 15/08/12 e 1714672 em 30/08/12. Rio de
Janeiro, 12 de setembro de 2012.
O Oficial

(R).1 ato
RT063795 UGY

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que
serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE CICERO DA SILVA, 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\$180.000,00, regendo-se o contrato pelas demais
cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o
devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da
credora, é atribuído o valor de R\$200.000,00 para o leilão
público. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.

(R).1 ato
RT063796 DAB

Seque na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2VZ-3BH72-J5GE8-6HPGJ>

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, 12-6º ANDAR

2278748/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

302411

FICHA

2

CNM:089425.2.0302411-91

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

O Oficial

AV - 6

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 144440081273-0 série 0812, INTEGRAL, emitida em 08/08/12 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$180.000,00, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 5. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.

O Oficial

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3114455-3 **CL** 11491-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012.

O Oficial

AV - 8

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 18/10/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/10/22 com o nº 2084248 à fl.98 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de JOSE CICERO DA SILVA, CPF 078.772.077-19, decidida nos autos da ação oriunda da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01002087520195010065 - Protocolo nº 202208.2317.02314341-IA-370 Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2022.

O Oficial

EEHF99400 UBT

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2VZ-3BH72-J5GE8-6HPGJ>

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, 12-6º ANDAR

2278748/0110

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0302411-91

MATRÍCULA

302411

FICHA

2

VERSO

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/03/25, prenotado em 18/03/25 com o nº 2252232 à fl.138v do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSE CICERO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/05/25, 22/05/25 e 23/05/25, 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 20/05/25 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 nº 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.210,54. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2025.-----

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

EEYJ25116 QWB

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 31/07/2025, prenotado em 01/08/2025 com o nº 2278748 a fl.192 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 o fiduciante JOSE CICERO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2VZ-3BH72-J5GE8-6HPGJ>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD16527 XHU

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

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

2278748/0110

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0302411-91

MATRÍCULA

302411

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2840414 em 03/07/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$234.884,05. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2025.-----

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

EEZD15375 EHG

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2025.-----

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

EEZD15379 AVJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 06 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2025.-----

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

EEZD15380 BHY

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, 12 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2VZ-3BH72-J5GE8-6HPGJ>

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

2278748/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2VZ-3BH72-J5GE8-6HPGJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

