



Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0014398-59

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
14.398

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

IMÓVEL- Predio nº 111 da Rua Igarapé, e o respectivo terreno designado por lote nº 17 da quadra 158, situado no Jardim Olavo Bilac, medindo 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 40,00m de extensão de ambos os lados, com área de 480,00m², confrontando à direita com o lote 18, à esquerda com o lote 16, ambos de José de Lima Batalha ou sucessores e nos fundos com o lote 23 de Arlindo Ferreira da Silva ou sucessores, de forma regular, dá frente para a Rua Igarapé, e o seu lado direito está distante 39,50m do cruzamento do alinhamento desta com o da Rua Projetada que fica mais próximo do lado direito do terreno. Código imobiliário nº 1.3.030.060.001, inscrição nº 1053652. Proprietários- IVAN AQUINO DE OLIVEIRA, serralheiro, identidade nº 11.460.458-0, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 368.350.057-34, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com OSWALDINA MARTINS DE OLIVEIRA, do lar, identidade nº 21.406.865-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 124.657.427-60, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 03/07/1969, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, no livro 53-PV, às fls. 147v/152. Registro Anterior- Transcrição nº 7.698, às fls. 03 do livro 3-I desta Circ.. Duque de Caxias, 16/10/2014. Eu, *Le*, Escrevente, matriculei. O Oficial, *[assinatura]*

R.01/Mat. 14.398. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- IVAN AQUINO DE OLIVEIRA e s/m OSWALDINA MARTINS DE OLIVEIRA, qualificados na matrícula. Adquirentes- NELMA MARIA DA SILVA, pensionista, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00202344340, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 581.125.377-04 e DANILO ANDRADE DA SILVA, administrador, identidade nº 27.919.487-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 151.231.127-82, ambos brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 1.4444.0725687-6, datado de 13/10/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 700.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 245.000,00 com recursos próprios e R\$ 455.000,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 37.037. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 521452, no valor de R\$ 7.175,00, em 16/10/2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 700.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153914101634243 e 0153914101652230, 0153914101639571 e 0153914101657866, em

CONTINUA NO VERSO

14.398

Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNDL7-VZ4HH-NVK8N-BV6Y6>

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

CNM: 089318.2.0014398-59

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

14.398

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

16/10/2014. Duque de Caxias, 16/10/2014.
Eu, *Le*, Escrevente, registrei. Oficial, *[Assinatura]*

Selo EAJR nº 08.503

R.02/Mat. 14.398. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Devedores Fiduciários- NELMA MARIA DA SILVA e DANILO ANDRADE DA SILVA, qualificados no R.01 acima. Credora Fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.01, os fiduciários transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 455.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 308 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo R\$ 5.124,22 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 13/11/2014. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 700.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 37.037. Duque de Caxias, 16/10/2014.

Eu, *Le*, Escrevente, registrei. Oficial, *[Assinatura]*

Selo EAJR nº 08.504

Av.03/Mat. 14.398. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0725687-6, Série 1014, emitida em 13/10/2014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.02, tendo como devedores- NELMA MARIA DA SILVA e DANILO ANDRADE DA SILVA, qualificados no R.01 e sendo a instituição custodiante a mesma acima mencionada, valor de R\$ 455.000,00. As demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. Protocolo nº 37.037. Duque de Caxias, 16/10/2014.

Eu, *Le*, Escrevente, averbei. Oficial, *[Assinatura]*

Selo EAJR nº 08.505

Av.04/Mat. 14.398. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelos Cartórios do 5º Ofício de São João de Meriti/RJ e 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à NELMA MARIA DA SILVA e DANILO ANDRADE DA SILVA, realizadas em 05/07/2023, 08/07/2023, 14/07/2023, 18/08/2023 e 15/05/2025, as mesmas foram NEGATIVAS, pois mudaram-se para local ignorado. E que nos termos dos §§ 1º e 4º do Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNDL7-VZ4HH-NVK8N-BV6Y6>

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

CNM: 089318.2.0014398-59

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
14.398

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

devedores fiduciários acima mencionados, publicados nos dias 12/06/2025, 13/06/2025 e 16/06/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.02 e Av.03. PROTOCOLO N° 45.641. Duque de Caxias, 18/06/2026. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

SELO EFCT n° 954 PYU

Av.05/Mat. 14.398. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 24/09/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.02, na forma do art. 26, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R\$ 775.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM n° 42027393, no valor de R\$ 15.500,23, em 19/09/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 775.011,70. PROTOCOLO N° 47.595. Duque de Caxias, 18/06/2026. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

SELO EFCT n° 956 ZLM

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º e 11º da Lei n° 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

PROTOCOLO: 47.595

Duque de Caxias, 18/06/2026 às 17:07 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
Escrevente Anne Caroline E. Ouro dos Santos - Mat: 94/23901,

Emolumentos...: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
Selo.....: R\$ 3,27
ISS.....: R\$ 5,54
Total.....: R\$ 158,67

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCT 00957 UUM

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNDL7-VZ4HH-NVK8N-BV6Y6>

14.398

N°