



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

29216

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio nº 832 - Casa III, da Avenida Baltazar da Silveira, constituída de 03 (três) pavimentos, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 3,36m de frente para a Avenida Baltazar da Silveira; por 3,36m de largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote de n 52; por 20,00m pelo lado direito, onde confronta com o Lote de n 10; por 20,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com a área livre descoberta de uso exclusivo destinada a garagem do Prédio nº 832 casa II, com a área construída de uso exclusivo do Prédio nº 832 casa II e com a área livre descoberta de uso exclusivo destinada a quintal do Prédio nº 832 casa II; tendo uma área livre descoberta de uso exclusivo destinada a garagem de 13,38 m², que mede 3,36m de frente para a Avenida Baltazar da Silveira; por 3,36m de largura na linha dos fundos, onde confronta com a sua área construída de uso exclusivo; por 4,00m pelo lado direito, onde confronta com o Lote de n 10; por 4,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com a área livre descoberta de uso exclusivo destinada a garagem do Prédio nº 832 casa II; tendo uma área construída de uso exclusivo no pavimento térreo de 47,60 m², que mede 3,36m de frente para a sua área livre descoberta de uso exclusivo destinada a garagem; por 3,36m de largura na linha dos fundos, onde confronta com a sua área livre descoberta de uso exclusivo destinada a quintal; por 14,15m pelo lado direito, onde confronta com o Lote de n 10; por 14,15m pelo lado esquerdo onde confronta com a área construída de uso exclusivo do Prédio nº 832 casa II; tendo uma área construída de uso exclusivo no primeiro pavimento de 47,60 m² edificada sobre a sua área construída de uso exclusivo no pavimento térreo; tendo uma área construída de uso exclusivo no segundo pavimento de 30,80 m² edificada sobre a sua área construída de uso exclusivo no primeiro pavimento; com uma área total construída de 126,00 m²; tendo uma área livre descoberta de uso exclusivo destinada a quintal de 6,22 m², que mede 3,36m de frente para a sua área construída de uso exclusivo; por 3,36m de largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote de n 52; por 1,85m pelo lado direito, onde confronta com o Lote de n 10; por 1,85m pelo lado esquerdo, onde confronta com a área livre descoberta de uso exclusivo destinada a quintal do Prédio nº 832 casa II; com uma área total de 145,60 m², participação no condomínio de 68,40 m² e uma fração ideal de 68,40/200.00, da totalidade do terreno designado por **lote nº 09 da quadra 20, situado no lugar denominado Vila Guanabara, no 1º Distrito deste Município**, medindo 10,00m de frente e de fundos e 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 8 e nos fundos com o lote 52, sendo os confrontantes de Alavaro Caldeira ou sucessores, distante 70,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada São Vicente, à esquerda, com a área de 200,00m². Código imobiliário nº 1.2.264.036.005 e inscrição nº 4977913. **PROPRIETÁRIA: MILENA COELHO DE ABREU**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora da carteira de identidade

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXYWD-WLUST-JY877-QE4P4>

Nº

D

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 29216	FICHA 1
--------------------	------------

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

nº 11336/RJ, expedida pelo CRF/RJ, em 08/01/2008, onde consta a do DIC/RJ nº 200259637, inscrito no CPF sob o nº 104.837.927-21, residente e domiciliada nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 472, às fls. 194/196, ato nº 113, em 15/10/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 28.835, R.06, Av.07, Av.08, Av.09, onde consta a declaração de HABITE-SE nº 054/2020, R.10 e Av.11 da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de janeiro de 2021. Eu, [assinatura], (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, matriculei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

Nº

R.01/MAT. 29.216. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MILENA COELHO DE ABREU, identificada acima. **ADQUIRENTES: 1º) DANIELLY GOMES CUNHA DA SILVA**, brasileira, viúva, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 21.174.541-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/03/2013, inscrita no CPF sob o nº 102.799.577-26, e **2º) DANIEL COELHO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira nacional de habilitação nº 02149936505, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2017, onde consta do DIC/RJ nº 200494698, inscrito no CPF sob o nº 102.243.617-16, residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1436787-4, datado de 20/01/2021, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 430.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 110.000,00**, com recursos próprios e **R\$ 320.000,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 80647/2021, foi pago através do DAM nº 17471049, no valor de R\$ 3.800,00, em 05/02/2021. Foram realizadas as consulta dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nº 0154321030826513 e 0154321030850516, 08/03/2021. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 08/03/2021. **Protocolo nº 40.946.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2021. Eu, [assinatura], (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

SELO Nº EDQV 28327 LNM

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXYWD-WLUST-JY877-QE4P4>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
29216	2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

R.02/MAT. 29.216. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1º) DANIELLY GOMES CUNHÁ DA SILVA e 2º) DANIEL COELHO DE ABREU, qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.01. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** IPCA. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 320.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4.8411% e Efetiva de 4.9500%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.301,08. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 22/02/2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 400.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 40.946.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDQV 28328 HOM**

Nº

AV.03/MAT. 29.216. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliária datada de 20/01/2021, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada acima, emitiu a cédula de crédito imobiliária sob o nº 1.4444.1436787-4, Série 0121, no valor de R\$ 320.000,00, condições da emissão: Integral e Cartular, tendo como taxa de Juros: Nominal de 4.8411% e efetiva de 4.9500%, com o reajuste Anual, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.301,08 cada uma, vencendo-se à primeira em 22/02/2021, atualizado monetariamente pela IPCA, tendo como Instituição Custodiante a **Caixa Econômica Federal**, identificada acima, e tendo como devedores 1º) DANIELLY GOMES CUNHA DA SILVA e 2º) DANIEL COELHO DE ABREU, qualificados acima. **Protocolo nº 40.946.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbeei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXYWD-WLUST-JY877-QE4P4>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
29216	2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO N° EDQV 28329 XDP

AV.04/MAT. 29.216. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício n° 616129/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 04/08/2025, os mutuários: **DANIELLY GOMES CUNHA DA SILVA** e **DANIEL COELHO DE ABREU**, foram intimados através do Ofício n° 249504/2025, datado de 05/08/2025, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 17.999,63**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os mesmos mudaram-se para local ignorado, informação confirmada pelo Sr. Joel (Atual morador do imóvel); notificação cumprida em 15/09/2025, às 11:05h, conforme certificado de notificação, registro n° 11.115. **Protocolo n° 65.348.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO N° EFBJ 50720 MHS.**

AV.05/MAT. 29.216. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais n°s 1721/2025, 1722/2025 e 1723/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 17/10/2025, 20/10/2025 e 21/10/2025, os mutuários: **DANIELLY GOMES CUNHA DA SILVA**, inscrita no CPF sob o n° 102.799.577-26 e **DANIEL COELHO DE ABREU**, inscrito no CPF sob o n° 102.243.617-16, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 17.999,63, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.01 desta matrícula. **Protocolo n° 68.429.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO N° EFBJ 50729 RYS.**

AV.06/MAT. 29.216. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 19/12/2025, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 520.000,00.** O ITBI n° 107534/2025, foi pago através do DAM n° 42105984, no valor de R\$ 10.400,00, pago em 16/12/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 520.000,00. **Protocolo n° 68.430.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXYWD-WLUST-JY877-QE4PA>

Nº



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

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

CNM: 090647.2.0029216-94

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS**
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

MATRÍCULA
29216

FICHA
3

Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO N° EFBJ 50730 DIQ.

AV.07/MAT. 29.216. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com requerimento datado de 19/12/2025, firmado pela credora acima identificada, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário**, objeto do **Av.03**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo n° 68.435**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de janeiro de 2026. Eu, J. (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO N° EFBJ 50732 FVU**.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 29216 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal n° 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...: **R\$ 347,77**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$ 69,56**
Fundperj...: **R\$ 17,38**
Funperj...: **R\$ 17,38**
Funarpen...: **R\$ 20,88**
ISS...: **R\$ 17,74**
Total...: **R\$ 506,25**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBJ 50721 CSP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 06/01/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXYWD-WLUST-JY877-QE4P4>