



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

MATRÍCULA  
21278

FICHA  
1  
VERSO

**IMÓVEL:** Prédio n° 475, apartamento n° 401, bloco 23, do Edifício denominado "Conjunto Residencial 25 de Agosto", na Avenida República do Paraguai, situado na Vila Sarapui, no 1º Distrito deste Município, próprio para residencia, contendo sala, dois quartos, cozinha e banheiro, com a área construída de 45,988m², e a fração ideal de 0,260417 avos da totalidade do terreno designado por área Remembrada "D", medindo 190,90m de frente para a referida Avenida, 199,90m de largura na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Sarapui, por 97,90m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em linha inclinada, onde confronta com a Rua Castro Lopes e 97,50m pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua "A" (Projetada), perfazendo uma superfície total de 19.052,62m². Código Imobiliário n° 1.4.270.097.365, inscrição n° 1126169. **PROPRIETÁRIOS:** **ANDREIA DOS SANTOS, brasileira, técnica contábil,** portadora da carteira de identidade n° 08.811.564-7 expedida por DIC/RJ em 19/05/2005, inscrita no CPF n° 021.360.267-98, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALEXANDRO FERREIRA DA SILVA,** residentes e domiciliados nesta Estado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 24º Ofício da Comarca da Capital deste Estado, livro 6327, às fls. 027/028, ato n° 013 em 30/08/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 14.171, ficha 01, R.01 e AV.02, 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, 18 de Julho 2018. Eu, Marielle Oliveira de Souza, (Marielle Oliveira de Souza), Escrevente, Mat. 94/158.73. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

OFÍCIO DE JUSTIÇA  
de Duque de Caxias - RJ

**AV.01/MAT. 21.278. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL (DIVORCIO).** De acordo com requerimento datado de 21/08/2018, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo 14º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital - RJ, celebrado em 14/08/2003, referente a matrícula n° 088625 01 55 2003 2 00069 028 0022311 99, termo n° 22311, às fls. 028, do livro B-00059, de 12/03/2013, fica averbado a mudança do estado civil de **ANDREIA DOS SANTOS e ALEXANDRO FERREIRA DA SILVA,** para **DIVORCIADOS,** em 01/03/2013, em cumprimento ao despacho exarado no proc. 56251, averbo a margem do assento o divórcio consensual, de acordo com a carta de sentença da 1ª Vara de Família de Madureira e sentença de 14/11/2012 do Juiz Alexandre José da Silva Barbosa, e em virtude de tal ato a ex-cônjuge mulher continuara a usar o nome de solteira, ou seja, **ANDREIA DOS SANTOS. Protocolo n° 35.541.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de setembro de 2018. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Diego Ferreira, (Diego Ferreira

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBFD-F489S-9XWAL-2B49Z>

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](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
21278

FICHA  
1  
VERSO

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

de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECPO 77146 AEM

3313

**AV.02/MAT. 21.278. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL (CASAMENTO).** De acordo com requerimento datado de 14/02/2019, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Cartório do 12º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital - RJ, celebrado em 14/10/2015, referente a matrícula nº 157743 01 55 2015 2 00001 065 0000065 89, termo nº 65, às fls. 065, do livro B-00001, de 14/10/2015, fica averbado a mudança do estado civil de **ANDREIA DOS SANTOS**, qualificada acima, para **CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** com **ESEQUIEL LACERDA DA SILVA**, que em virtude de tal ato, a conjugue mulher continuará com o nome de solteira. **Protocolo nº 36.604.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de abril de 2019. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECXT 60545 AWN**

**R.03/MAT. 21.278. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 1º) ANDREIA DOS SANTOS**, qualificada acima e s/m. **ESEQUIEL LACERDA DA SILVA**, portador da carteira de identidade nº 017420, expedida pelo CBMERJ, em 13/08/2018, inscrito no CPF sob o nº 074.077.177-96, neste ato como conjugue assistente e **2º) ALEXANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, sargento, portador da carteira nacional de habilitação nº 03428002644, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/09/2015, inscrito no CPF sob o nº 047.653.107-10. **ADQUIRENTES: 1º) LEONARDO JORGE GOMES NERI**, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 13.415.097-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 057.531.527-08 e **2º) MARISA ANDRADE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 12.570.868-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/11/2013, inscrita no CPF sob o nº 083.981.267-10, ambos residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 8.4444.1904878-3, datado de 16/11/2018, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 100.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 3.084,16**, com recursos próprios, **R\$ 24.348,93**, recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 72.566,91**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBFDF489S-9XWAL-2B49Z>

Nº

D

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

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

21278

FICHA

2

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

nº 2018/00074638, no valor de R\$ 911,50, em 12/12/2018. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154319042443941, 0154319042404942, 0154319042425954 e 0154319042454956, em 24/04/2019. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 24/04/2019. **Protocolo nº 36.343.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de abril de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECXT 60542 CSE

**R.04/MAT. 21.278. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1º) LEONARDO JORGE GOMES NERI e 2º) MARISA ANDRADE FERREIRA DA SILVA, qualificados no R.03. **CREDORES 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.03. **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:** FGTS. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 72.566,91. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 710,75. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 14/12/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 103.200,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 36.343.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de abril de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECXT 60543 EFX

**AV.05/MAT. 21.278. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 468284/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 18/03/2024, os mutuários: **LEONARDO JOSÉ GOMES NERI E MARISA ANDRADE**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBFD-F489S-9XWAL-2B49Z>

Nº



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

D Todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBFD-F489S-9XWAL-2B49Z>

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA 21278	FICHA 2
--------------------	------------

CNM: 090647.2.0021278-46

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

**FERREIRA DA SILVA**, foram intimados através do Ofício nº 296943/2024, datado de 17/04/2024, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 11.906,87**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram-se para local ignorado, informação confirmada pelo Sr. Claudio (Porteiro); Notificação cumprida às 12:10h, em 17/05/2024, conforme certificado de notificação, registro nº 009112. **Protocolo nº 58.410**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, \_\_\_\_\_, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEVE 34715 LTI**

**AV.06/MAT. 21.278. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1379/2024, 1380/2024 e 1381/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 11/06/2024, 12/06/2024 e 13/06/2024, os mutuários: **LEONARDO JORGE GOMES NERI**, inscrito no CPF sob o nº 057.531.527-08 e **MARISA ANDRADE FERREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 083.981.267-10, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 11.906,87, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04 desta matrícula. **Protocolo nº 61.683**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de dezembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, \_\_\_\_\_, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEVP 63111 PKZ**

Nº

**AV.07/MAT. 21.278. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 07/11/2024, 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 nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 110.000,00**. O ITBI nº 93114/2024, foi pago através do DAM nº 39362855, no valor de R\$ 2.200,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 110.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324112116746 e 0154324112100753, em 21/11/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 21/11/2024. **Protocolo nº 61.684**. Duque de Caxias, 03 de dezembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, \_\_\_\_\_, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEVP 63112 PMB**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula nº 21278 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por Lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé.

**Duque de Caxias, 11/12/2024**

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos...: R\$ 100,59  
Fundrat.....: R\$ 1,96  
Lei 3217.....: R\$ 19,60  
Fundperj.....: R\$ 4,90  
Funperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen.....: R\$ 5,88  
ISS.....: R\$ 5,00  
Total.....: R\$ 142,83

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVP/64388 VJL**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

