



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 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA 14.783-A	FICHA 01
VERSO	

IMÓVEL: Prédio S/nº da Rua Finlandia e respectiva fração ideal de 209/365 da totalidade do terreno designado por lote nº 17 da quadra 109, situado no Loteamento denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 13,50m de frente para a Rua Ontario, igual largura na linha dos fundos, por 15,50m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Prédio s/nº A, pelo lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 18; área construída de 35,00m², área livre de 174,25m², soma de 209,25m² e a fração ideal de 209/365 da totalidade do lote 17 da quadra 109, que mede na sua totalidade 21,20m de frente em 2 segmentos: 5,50m retos e mais 15,70m curvos; 15,50m na linha dos fundos; por 25,00m pelo lado direito e 15,00m pelo lado esquerdo, com a área de 365,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 18, pelo lado esquerdo com a Rua Ontario e nos fundos com parte do lado direito do lote 16 da Rua Ontario, todos os confrontantes de propriedade de Comissão Superior de Economia e Finanças do Ministério da Guerra e outros ou sucessores. Código imobiliário nº 3.2.253.017.002, inscrição nº 3014983. **PROPRIETÁRIO: ERASMO FREIRE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 040960072, expedida pelo IFP/RJ, em 12/08/1976, inscrito no CPF sob o nº 631.709.577-91, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Instrumento particular de compra e venda, com utilização do FGTS, datado de 16/12/2002. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.783, R.01, às fls. 208, do livro 2-BB, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2014. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 14.783-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o artigo 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2014. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 14.783-A. ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 27/08/2014, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 36033/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Subsecretaria da Receita, Departamento de Arrecadação Tributária da PMDC, emitida via Internet, em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7LH5-CYMYN-PS823-598HM>
14.783-A

Nº



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 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
14.783-A

FICHA
01
VERSO

24/10/2014, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, sofreu um acréscimo de **35,00m²**, motivo pelo qual o mesmo passou a ter uma área construída de **70,00m²**. **Protocolo n° 31.140**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2014. 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 N° EAMQ 32278 QHG

R.03/MAT. 14.783-A. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ERASMO FREIRE SOUZA, qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE: LUIS CLAUDIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da carteira de identidade n° 08.699.796-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/07/2014, inscrito no CPF sob o n° 019.188.017-54, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FTGS, datado de 09/03/2015, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049/66. VALOR: R\$ 134.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 27.234,31**, com recursos próprios já pagos em moeda corrente e **R\$ 106.765,69**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM n° 2015/00060989, no valor de R\$ 1.078,51, em 13/03/2015. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob os n°s 0154315041419805 e 0154315041423512, em 14/04/2015. Foram realizadas as consultas das Insisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 14/04/2015. **Protocolo n° 31.515**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2015. 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 N° EAWZ 51482 QES**

R.04/MAT. 14.783-A. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS CLAUDIO DA SILVA, qualificado no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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, o devedor fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7LH5-CYMYN-PS823-598HM>

N° 14.783-A

N°



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

CNM: 090647.2.0014783-34

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA 14783A	FICHA 2
	VERSO

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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 106.765,69. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 7,1600% e Efetiva de 7,3997%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 797,95. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 09/04/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 134.257,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 31.515.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2015. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EAWZ 51483 YLY**

AV.05/MAT. 14.783-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 574806/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora acima identificada, datado de 17/03/2025, o mutuário: **LUIS CLAUDIO DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 212242/2025, datado de 27/03/2025, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 5.991,81**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o local é inacessível em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que o local é de alta periculosidade; notificações datadas de 16/06/2025, conforme certificado de notificação, registros nºs 10654 e 10655. **Protocolo nº 63.496.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEZZ 58219 AAL**

AV.06/MAT. 14.783-A. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1646/2025, 1647/2025 e 1648/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025, o mutuário: **LUIS CLAUDIO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 019.188.017-54, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 5.991,81, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.05 desta matrícula. **Protocolo nº 66.488.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento),

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7LH5-CYMYN-PS823-598HM>

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

CNM: 090647.2.0014783-34

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA 14783A	FICHA 2
	VERSO

Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura],
(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596,
subscrevo e assino. SELO N° EEZZ 58221 YBB

AV.07/MAT. 14.783-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 17/03/2025, 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\$ 280.000,00.** O ITBI n° 106636/2025, foi pago através do DAM n° 42029785, no valor de R\$ 5.600,00, pago em 24/09/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 280.000,00. Foi realizada consulta negativa da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 01/10/2025. **Protocolo n° 66.488.** Duque de Caxias, 02 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EEZZ 58222 NIL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula n° 14783A a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal n° 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, 15/10/2025

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Nº

Emolumentos..: R\$ 111,47
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,52
ISS.....: R\$ 5,54
Total.....: R\$ 158,28

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAF/60330 YLX
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7LH5-CYMYN-PS823-598HM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

