



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

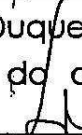
53.307

FICHA

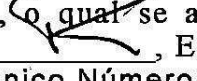
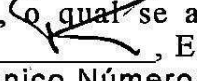
01

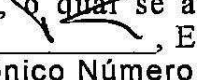
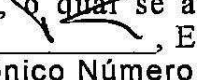


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Imóvel – Prédio nº 305, e o respectivo lote de terreno nº. 207 da quadra nº. 07, medindo 15,00 metros de frente para a Rua D, por 10,00 metros de largura na linha dos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 19,00 metros e pelo lado esquerdo 19,00 metros, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 295, pelo lado esquerdo com o prédio nº315 e pelos fundos com o prédio nº 305, perfazendo uma área de 190,00 m², e o prédio nº 305 da quadra 07, na rua D, dividido em varanda, sala, três, quartos, cozinha e banheiro, com área de 60,96m², situado no loteamento denominado **Parque Nova Esperança**, no 2º Distrito deste Município, no perímetro urbano. **Proprietário:** **EDSON ALVES CRUZ, DE LIMA**, aeroviário, casado e s/m Gildethi Silva de Lima, do lar, brasileiros, residentes na rua D, lote 11 da quadra E, Bairro da Graça, São Bento, neste Município. **Transmitente:** Planesb Planejamentos Habitacionais Ltda, rua Evaristo da Veiga, 35, sala 905, G.B, CGC 33.773.524, Trevo Administradora e Imobiliária Ltda, CGC 34.907.337, e Vector Engenharia e Comércio Ltda, CGC 33.640.772, rua México, 90, Estado da Guanabara. **Forma do Título:** Por escritura de compra e venda de 13/03/1975 lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 19-Impresso / fls. 187v. **Registro Anterior:** L.º 3-AH / fls. 266 / sob o nº. 31.430, de 14/03/1975, deste R.G.I. Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, aos 20 dias do mês de junho do ano de 2022. Eu, , Escrevente, Matriculei. O Substituto da Oficiala, .

Av.01 M-53.307 - DATA: 13/10/2022 - CONSIGNAÇÃO DE IDENTIDADE: O proprietário de parte do imóvel objeto desta matrícula, **EDSON ALVES CRUZ DE LIMA**, é portador da carteira de identidade nº **02.882.259-1**, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/08/2002, onde consta CPF/MF nº **342.254.127-68**. A presente averbação atende a requerimento firmado por Marcos Vinicius de Oliveira Ferreira, datado de 22/09/2022, instruído com cópia do referido documento, prenotado sob o nº **83.608**, o qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 13 de outubro de 2022. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, . Selo Eletrônico Número: **EEHI 56431 GNL**

Av.02 M-53.307 - DATA: 13/10/2022 - CONSIGNAÇÃO DE IDENTIDADE: A proprietária de parte do imóvel objeto desta matrícula, **GILDETHI SILVA DE LIMA**, é portadora da carteira de identidade nº **387.431**, expedida pelo Ministério da Aeronáutica em 11/02/1982. A presente averbação atende a requerimento firmado por Marcos Vinicius de Oliveira Ferreira, datado de 22/09/2022, prenotado sob o nº **83.608**, instruído com cópia do referido documento, o qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 13 de outubro de 2022. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, . Selo Eletrônico Número: **EEHI 56432 UKO**

Av.03 M-53.307 DATA: 13/10/2022 - CONSIGNAÇÃO DE CPF/MF: A proprietária de parte do imóvel objeto desta matrícula, **GILDETHI SILVA DE LIMA**, está inscrita no CPF/MF sob o nº **034.164.167-75**. A presente averbação atende a requerimento firmado por Marcos Vinicius de Oliveira Ferreira, datado de 22/09/2022, prenotado sob o nº **83.608**, instruído com cópia do referido documento, o qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 13 de outubro de 2022. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, . Selo Eletrônico Número: **EEHI 56433 URQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54YNY-7NFU3-H5XLC-A2U3K>

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

CONTINUA NO VERSO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

53.307

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

Continuação da matrícula nº 53.307 - ficha 1

Av.04 M-53.307 DATA: 13/10/2022 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**: A Rua cujo imóvel objeto desta matrícula faz frente, teve sua denominação alterada para atual **RUA JOÃO BATISTA**, por força da Lei Municipal nº 1.483/99. A presente averbação atende requerimento firmado por Marcos Vinicius de Oliveira Ferreira, datado de 22/09/2022, prenotado sob o nº 83.608, o qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 13 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EEHI 56434 MFZ**

R.05 M-53.307 DATA: 13/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: **EDSON ALVES CRUZ DE LIMA** e s/m **GILDETHI SILVA DE LIMA**, qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTE**: **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, capaz, mecânico autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06615465886, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/12/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.080.427-29, residente e domiciliado na Rua Delmiro Gouveia, 72, Bairro Jardim das Oliveiras, nesta Cidade. Por Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, contrato nº 9109058, datado de 08/08/2022, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, prenotado sob o nº 83.548, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM nº 24480106, no valor de R\$ 5.400,00, e demais documentos necessários ao presente registro, os Transmitentes venderam ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), Valor de Avaliação: R\$ 270.000,00. Valor de Compra e Venda: R\$ 250.000,00. Valor de entrada: R\$ 50.000,00. Valor do financiamento: R\$ 200.000,00. Consulta de registro de escritura nº 0154222101356087, 0154222101358103 e BIB nº 0154222101340090, 0154222101318106, datadas de 13/10/2022. - Duque de Caxias, 13 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EEHI 56435 WDI**

R.06 M-53.307 DATA: 13/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE**: **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA FERREIRA**, qualificado no R.05 desta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.05, o Devedor Fiduciante deu ao Credor Fiduciário, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena ao Credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e Subst. Garantia R\$ 1.415,05. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.355,09. Taxa de juros nominal e efetiva: 8,7965% a.a 9,1600% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 9,83%. Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R\$ 23,79. Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 14,85. Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.418,73. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 05/10/2022. Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 4,07. Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 200.000,00. - Duque de Caxias, 13 de outubro de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EEHI 56436 KMZ**

AV - 7 - M - 53307 - **INTIMAÇÃO**: Prenotação nº 89240, aos 21/05/2025. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado nesta matrícula, foram intimado o devedor **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54YNY-7NFU3-H5XLC-A2U3K>

Nº

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM:088716.2.0053307-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA	FICHA
53.307	02

FERREIRA já qualificado, POR MEIO DE CARTA DE NOTIFICAÇÃO Nº 10887 E 10878 DATADA DE 30/06/2025 e 01/08/2025 e através de publicação de edital nos dias 10, 11 e 12 de dezembro de 2025 para quitar as obrigações do contrato de 08/08/2022, na forma do § 6º, do artigo 26, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBG 50797 ZGR. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, . - -

AV - 8 - MT - 53307 -DATA: 10/04/2026 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE:
O(a)(s) Fiduciante(s): **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA FERREIRA**, já qualificado desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Sao Paulo. Nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 43722829, no valor de R\$ 5.400,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 270.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Ofício nº 104043526 pelo Banco Bradesco S/A, datado de 26/03/2026 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº**90846**. Averbação concluída aos 10/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFCL 84373 YVJ**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

Certifica ainda, constar Prenotado sob o nº91.190 - Data: 12/06/2026 - **Requerimento de Averbação** - Apresentado por **Lilimar Fátima Parmeggiani Pestana** - (Art. 205 da Lei 6.015/ 73-Registros Públicos), o qual dispõe: "Cessarão Automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos trinta dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais."

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 19/06/26. 11:26 - R\$ 193,21 Pedido nº. 26/002164

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDD 37518 BNA



Consulte em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54YNY-7NFU3-H5XLC-A2U3K>