

3960

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.  
Circunscrição (2.º distrito).

MATRÍCULA

3960

FICHA

01

Certifico e dou fé que no L<sup>o</sup> 2-N, fls. 60 sob o n<sup>o</sup> de ordem - 3960, consta a matrícula do seguinte imóvel : Lote de terreno - n<sup>o</sup> 64 da quadra 16, situado na rua M, no 2<sup>o</sup> loteamento das Chácaras Rio-Petrópolis, 2<sup>o</sup> distrito deste município, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00m de frente para a rua M, igual largura na linha dos fundos onde confronta com o lote 4, tendo de extensão da frente aos fundos de ambos os lados 43,50m, confrontando pelo lado direito com o lote 63, pelo lado esquerdo com o lote 65, sendo os confrontantes da mesma quadra e de propriedade do espólio de Isaac S. Galom Y Benozilio, ou sucessores, com a área de 652m<sup>2</sup>. Certifico mais que de acordo com o R1, da referida matrícula, último ato ali praticado, o imóvel tem como proprietário AVELINO COSTA, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ADELAIDE MENDES COSTA, residentes e domiciliados na rua Paisandu, n<sup>o</sup> 89, RJ, êle Identidade n<sup>o</sup> 1.613.913, expedida em 23/9/77 pelo IFF, ela SRE número - 2.217.340, expedida em 13/12/74, CPF n<sup>o</sup> 003.024.737-34, de rendas dolar. Certifico mais que a partir de 1/3/83, esta serventia substituiu o Registro Geral (L<sup>o</sup> 2 ) por fichas, os demais atos referentes a esta matrícula serão escriturados nesta e fichas que lhes sucederem, mantido o n<sup>o</sup> 3960, correspondente a matrícula. Duque de Caxias, 02 de abril de 1987. Eu, [assinatura] Sub Oficial, datilografei. O OFICIAL [assinatura]

Av.02-3960) DATA.02/04/1987. EDIFICAÇÃO. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial, unifamiliar, de uso proprio, com a área construída de 60m<sup>2</sup>, inscrição n<sup>o</sup> 2.072.912, Código Imobiliário n<sup>o</sup> 2.5.388.025.001, CL número 2784, o requerente declara sob as penas da Lei que o prédio foi construído sem utilização de mão de obra assalariada se enquadrando nas condições estabelecidas pelo Dec.-Lei 1.976/82. A presente se faz a requerimento de PAULO ROGERIO ESCODINO, a ser qualificado no R3, à seguir, instruído com Guia de IPTU, exercício de 1986 e Certidão de quitação n<sup>o</sup> 26922, expedida em 24/03/87, pela PMDC. Duque de Caxias, 02 de abril de 1987. Eu, [assinatura] Sub Oficial, datilografei. O OFICIAL [assinatura]

839

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.  
Circunscrição (2.º distrito).

MATRÍCULA

3960

FICHA

01  
VERSO

R3.3960) DATA: 02/04/1987. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ADELINO COSTA, e sua mulher MARIA ADELAIDE MENDES COSTA, qualificados na matrícula. ADQUIRENTES: MARIA VIRGINIA RODRIGUES DUTRA, e seu marido NEUBER MACHADO DUTRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele advogado, ela advogada, portadores das carteiras de identidade 2495481, expedida em 21/10/69 pelo SRE e 807 250, expedida em 15/5/76 pelo SRE CPF nº 116.589.327-49; e ELIZA BELA CRISTINA RODRIGUES ESCODINO, e seu marido PAULO ROGERIO ESCODINO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - ela contadora, ele administrador, portadores das carteiras de - identidade CRC 55.188 e IFP 03991731-5, CPF nº 406.172.037/68, re- sidentes e domiciliados na Av. Darcy Vargas, nº 355, Gramacho . Por escritura lavrada no 3º Ofício desta cidade, Lª 278, fls. 79 verso, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel desta - matrícula pelo preço de Cz\$15.000,00 (quinze mil cruzados). Du- que de Caxias, 02 de abril de 1987. Eu, *[assinatura]* Sub Oficial, atilografei. O OFICIAL *[assinatura]*

R3.3960) DATA: 16/12/1993. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: MARIA VIRGINIA RODRIGUES DUTRA e s/m NEUBER MACHADO DUTRA, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das C. Id. SRE nºs. 2.495.481, de 21/10/69 e 807.250, de 15/05/76, -- respectivamente, e inscritos no CPF sob o nº 116.589.327/49, e -- ELIZABELA CRISTINA RODRIGUES ESCODINO, contadora e s/m PAULO ROGE RIO ESCODINO, administrador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das C. Id. CRC nº 55.188, de 22/7/1979 e IFP nº 03991731-5, de 10/02/1980, respectivamente, e inscritos no CPF sob o nº 406.172.037/68, todos residentes na Avenida Darcy Vargas, nº 355, Gramacho, nesta cidade. ADQUIRENTE: MANOEL FEITOZA DE ARAUJO, brasileiro, motorista, casado pelo regime da co- - munhão de bens com DÁDIVA FRANCISCA DE ARAUJO, residente na Rua - das Amendoeiras, nº 1.311, Capivari, neste Município, portador da C. Id. IFP nº 1.641.935, de 20/03/1961 e inscrito no CPF sob o nº 180.520.107/72. Por escritura de 10/03/1989, do 5º Ofício desta - Comarca, Lª 85, fls. 197, ato nº 82, os Transmitentes venderam ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ -- 15.000,00 (quinze mil cruzados), expressão da época. D. Caxias, - 16/12/1993. Eu, *[assinatura]* Sub-Oficial, datilografei. Oficial *[assinatura]*

810

N.º

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.  
Circunscrição (2º distrito).

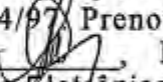
MATRÍCULA

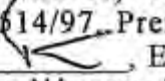

3.960

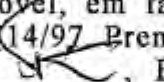

FICHA

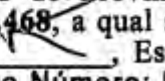
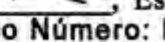
02

proporcional a 1,5300% ao mes. Forma e Local de Pagamento dos Encargos: A quantia mutuada será restituída pelo Devedor Fiduciante à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$ 11.037,90, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, e tudo mais nos termos do Contrato acima citado.- CONSULTA NO BIR DA CGJ Nº 0154214101656424 e 0154214101636272, DATADAS DE 16/10/2014 Duque de Caxias, 16 de outubro de 2014.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:  Selo de Fiscalização Eletrônico EAOB 66210 BRA

**Av.08 M-3.960 - DATA: 09/05/2018 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme o seguinte: O fiduciante **EDUARDO TEIXEIRA MARQUES**, não foi localizado após três visitas ao local. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 73.796. - Duque de Caxias, 09 de maio de 2018. Eu,  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **ECNK 72075-LMM**

**Av.09 M-3.960 DATA: 19/10/2018 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme o seguinte: o fiduciante **EDUARDO TEIXEIRA MARQUES**, não notificado, pois o mesmo é desconhecido no endereço informado. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 76.182. - Duque de Caxias, 19 de outubro de 2018. Eu,  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **ECST 83481 UFL**

**Av.10 M-3.960 DATA: 18/02/2019 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme o seguinte: o fiduciante **EDUARDO TEIXEIRA MARQUES** teve exarado seu ciente. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 77.950. - Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2019. Eu,  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **ECXA 00511 PPI**

**Av.11 M-3.960 - DATA: 19/09/2023 - INDISPONIBILIDADE:** Procedese esta averbação para anotação de indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 202308.2219.02884993-IA-230, Processo nº 01019797020165010202, do TST - 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ, conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, prenotado sob o nº 85.468, a qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 19 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EEPA 90203 GPD**

CONTINUA NA FICHA 03

42

N.º

# REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.  
Circunscrição (2.º distrito).

MATRÍCULA

3.960

FICHA

02

60  
5  
3

R-5-3.960)-DATA: 21/12/1993. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES. MANOEL FEITOZA DE ARAUJO, qualificado no R-4, desta matrícula e s/m DÁDILVA FRANCISCA DE ARAUJO, brasileira, do lar, portadora da C. Id. -- IFF nº 18, digo, nº 08587626-6, de 05/10/1987 e inscrita no CPF -- sob o nº 180.520.107/72. ADQUIRENTE. MARILDA ASSIS BAETA, brasileira, desquitada, comerciante, residente na Avenida Anibal Benevolente, 94, Figueira, neste Município, portadora da C. Id. M. AFR. nº /// 258.723, de 31/03/1987 e CPF nº 326.635.447/87. Por escritura de 31/03/1993, deste Cartório, Lº 261, fls. 039, ato nº 20, os Transmitedentes venderam à Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, -- pelo preço de Cr\$ 36.800.000,00, expressão da época. D. Caxias, -- 21/12/1993. Eu, *[assinatura]* Sub-Oficial, datilografai. Oficial. *[assinatura]*

R.6-3960) DATA: 13/05/94.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: MARILDA ASSIS BAETA, qualificada no R5, desta matrícula ADQUIRENTE: EDUARDO TEIXEIRA MARQUES, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº. 05211124-2, expedida em 18/06/85, pelo IFF, CIO nº. 746.961.817-15, residente na rua Augusto Girardet nº. 249, Rio de Janeiro.- Por escritura lavrada em 21/12/993, nas notas do tabelião do 14º. Ofício do Rio de Janeiro, Lº. SB/080, fls. 111, ato 060, protocolada sob o nº. 40.340, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de CR\$500.000,00 ( quinhentos mil cruzeiros ) expressão da época.- Duque de Caxias, 13 de maio de 1994. Eu, *[assinatura]* Sub Oficial, escrevi.

R.07.M-3.960 - DATA: 16/10/2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: EDUARDO TEIXEIRA MARQUES, qualificado no R-06, desta matrícula.- CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O devedor deu à Credora em Alienação, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia de um mútuo de dinheiro, no valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), através do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 29/09/2014, prenotado sob o nº 67.799, mediante as seguintes condições: Prazo: O prazo de amortização é de 180 meses a contar da disponibilização do crédito na Conta Bancária do Devedor. Amortização: O sistema de amortização para o saldo devedor convencionado para o presente empréstimo é o SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Taxa de Juros: A taxa de juros é representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,3600 ano ano.

CONTINUA NO VERSO:

841

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

**3.960**

FICHA

**03**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)**Continuação da matrícula nº 3.960 - ficha 2**

**Av.12 M-3.960 - DATA: 19/09/2023 - INDISPONIBILIDADE:** Procede-se esta averbação para anotação de indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 202308.2221.02885058-IA-530, Processo nº 01020342120165010202, do TST - 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ, conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, prenotado sob o nº 85.468, a qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 19 de setembro de 2023. Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EPA 90204 HMU**

**AV - 13 - M - 3960 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº85562, De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade, protocolo CNIB nº 202309.413.02926554-IA-530, processo nº 01002617020185010201, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Averbação concluída aos 11/12/2023, Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo de fiscalização eletrônica nº **EBYK 71685 HFL**

**Av.14 M-3.960 DATA: 07/02/2024 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizado em 31/10/2023 Registro Nº 008153, conforme o seguinte: O devedor fiduciante, **EDUARDO TEIXEIRA MARQUES**, mudou-se para local ignorado. Intimação realizada por Edital Eletrônico, conforme publicações realizadas nos dias 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 85.237. - Duque de Caxias, 7 de fevereiro de 2024. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EDMZ 00652 QCD**

**AV - 15 - MT - 3.960 -DATA: 24/06/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE:** O Devedor: **EDUARDO TEIXEIRA MARQUES**, que consta no R06-R07 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 00075691, no valor de R\$ 30.000,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 1.500.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com ofício emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 07/03/2024 e os demais documentos necessários prenotado sob o nº86.681. - Averbação concluída aos 24/06/2024, por Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo de fiscalização eletrônica nº **EESZ 31110 ULX**.

**AV - 16 - M - 3.960 - CANCELAMENTO ALIENACAO:** Fica cancelado o R.07, correspondente à alienação que recaem sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliária, datado de 08/04/2024, expedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o nº 86.681. o qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 24/06/2024, Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo de fiscalização eletrônica nº **EESZ 31111 KCM**.

**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, 24/06/24. 10:52 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESZ 31112 DGR**



Consulte em:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GA4NJ-F4ZTW-YJWUQ-P363B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GA4NJ-F4ZTW-YJWUQ-P363B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>