





Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0012293-69

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
12.293

FICHA  
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

IMÓVEL- Casa 06 da Av. Dr. Manoel Reis nº 434, medindo 6,45m de frente para área de acesso comum, igual largura nos fundos, onde confronta-se com o lote 34 e 7,33m em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a casa 08 e o lado esquerdo com a casa 04, área construída de 90,00m², área livre de 4,75m², área total de 94,75m², área de uso comum de 34,85m², área do condomínio de 129,60m² e a fração ideal de 90/690 do terreno designado por lote nº 36 da quadra 03, situado na Vila Centenário, que mede 20,00m de frente para a Av. Dr. Manoel Reis, igual largura na linha dos fundos, por 34,50m de extensão por ambos os lados, com a área de 690,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 40, pelo lado esquerdo com o lote 34 e nos fundos confrontando com o lote 1. Código imobiliário nº 1.3.007.008.001. **AREA DE ACESSO COMUM-** Medindo 20,00m de frente para a Av. Dr. Manoel Reis, 5,34m de fundos, onde se confronta com o lote 01 e pelo lado direito se divide em três segmentos, o 1º segmento medindo 7,06m, onde se confronta com o lote 40, o 2º segmento medindo 7,33m, onde se confronta com a casa 01 e o 3º segmento medindo 25,96m, onde se confronta com as casas 01, 03, 05 e 07, também o lado esquerdo se divide em três segmentos, o 1º segmento medindo 6,96m, onde se confronta com o lote 34, o 2º segmento medindo 7,33m, onde se confronta com a casa 02 e o 3º segmento medindo 25,96m, onde se confronta com as casas 02, 04, 06 e 08. **Proprietários-** ELIAS PESSANHA MOREIRA, professor, identidade nº 80504444-3, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 135.377.097-49, e s/m. NELICE FREITAS MOREIRA, do lar, identidade nº 04.799.174-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 019.665.487-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda lavrada no 6º Ofício desta Comarca, no livro 111, às fls. 75vº/76, ato nº 67, em 06/08/2004. **Registro Anterior-** Matrícula nº 11.531, R.04, Av.06, Av.07 e R.08, fichas 01 e 02, desta Circ.. Duque de Caxias, 13/03/2008. Eu, Aue, Escrevente Substituta, matriculei. O Oficial,

Nº 12.293

**R.01/Mat. 12.293. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes-** Elias Pessanha Moreira e s/m. Nelice Freitas Moreira, qualificados na matrícula. **Adquirente-** MARCIO MENDES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade nº 589602-9, expedida pela Marinha do Brasil, inscrito no CPF sob o nº 075.542.207-48, residente na Praia de Mauá, Magé - RJ. **Forma do Título-** Escritura de compra e venda lavrada no 6º Ofício desta Comarca, no livro 113, às fls. 77/77v, ato nº 63, em 03/03/2008. **Imóvel-** O constante desta matrícula. **Valor-** R\$ 80.000,00. **Protocolo** nº 30.008. Duque de Caxias, 13/03/2008. Eu, Aue, Escrevente Substituta, registrei. O Oficial,

**R.02/Mat. 12.293. Título- COMPRA E VENDA. Transmittente-** Marcio Mendes Oliveira, qualificado no R.01. **Adquirente-** MONICA SILVA DE MENEZES, brasileira, solteira, enfermeira, identidade nº 71468, expedida pelo COREN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 041.540.427-42, residente nesta cidade. **Forma do Título-** Contrato Particular nº 825380001280, datado de 25/02/2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXWY2-GTY2M-DJEJT-LLW7V>

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

1. ato  
RIZ76764. NNW

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXWY2-GTY2M-DJEJT-LLW7V>

CNM: 089318.2.0012293-69

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12293

FICHA

001

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

parágrafos da lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 105.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 14.397,77, com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 1.242,23 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 89.360,00, através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 31.940. Ficam arquivadas as certidões negativas e o ITBI foi pago através da guia de controle nº 527, no valor de R\$ 759,60, em 10/03/2010, tendo como base de cálculo. R\$ 110.000,00. Duque de Caxias, 13/04/2010. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

*[assinatura]*

R.03/Mat. 12.293. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante- MONICA SILVA DE MENEZES, qualificada no R.02. Credora Fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.02, a fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 89.360,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo R\$ 666,82 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 25/03/2010. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 110.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 31.940. Duque de Caxias, 13/04/2010. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

*[assinatura]*

Av.04/Mat. 12.293. CASAMENTO. A requerimento feito pela proprietária qualificada no R.02, de 22/08/2013, instruído com certidão de casamento, expedida pelo RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 28/05/2010, referente ao registro nº 13618, às fls. 13, do livro BA-38, celebrado em 15/05/2010, MONICA SILVA DE MENEZES contraiu núpcias com VALBER MEDEIROS DE LIMA, pelo regime da comunhão parcial de bens, que em virtude de tal ato a mesma passou a adotar o nome de MONICA SILVA DE MENEZES LIMA. Protocolo nº 35.631. Duque de Caxias, 30/08/2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

*[assinatura]*

Av.05/Mat. 12.293. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Em decorrência da autorização constante do contrato particular, abaixo registrado, fica cancelado o R.03, face a quitação dada pela credora. Protocolo nº 35.613. Duque de Caxias,

CONTINUA NA FICHA 2

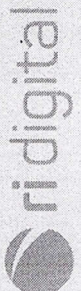
(R).1 ato  
ROM96296 IGO

(R).1 ato  
ROM96297 DCB

(R).1 ato  
RVE36557 MSN

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





Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0012293-69

### 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

12.293

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

30/08/2013. Eu, *Le*, Escrevente, averbei. O Oficial *Mseu*

**R.06/Mat. 12.293. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- MONICA SILVA DE MENEZES LIMA**, qualificada no R.02, assistida de seu marido **VALBER MEDEIROS DE LIMA**, brasileira, enfermeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04403772845, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 095.453.117-54. **Adquirente- ROSILENE VALERIO DA SILVA**, brasileira, solteira, representante comercial, identidade nº 12.097.000-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 082.969.187-14, residente nesta cidade. **Forma do Título- Contrato Particular nº 1.4444.0364790-0**, datado de 07/08/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 205.000,00**, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 20.500,00 com recursos próprios e R\$ 184.500,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. **Protocolo nº 35.613**. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 517516, no valor de R\$ 1.332,50, em 19/08/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 205.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Disponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913083011625 e 0153913083020213, 0153913083058191 e 0153913083010323, em 30/08/2013. Duque de Caxias, 30/08/2013. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial *Mseu*

**R.07/Mat. 12.293. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora Fiduciante- **ROSILENE VALERIO DA SILVA**, qualificada no R.06 acima. Credora Fiduciária- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.06, a fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 184.500,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 420 meses, à taxa anual de juros nominal reduzida de 8.0000% e efetiva reduzida de 8.3000%, sendo R\$ 1.821,93 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 07/09/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 210.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. **Protocolo nº 35.613**. Duque de Caxias, 30/08/2013. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial *Mseu*

**Av.08/Mat: 12.293. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXWY2-GTY2M-DJEJT-LLW7V>

Nº 12.293

Nº

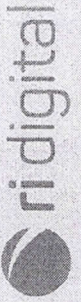
(R) 1 ato  
RMS36558 PJU

(R) 1 ato  
RMS36559 ZZV

(R) 1 ato  
RMS36560 ERN

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





Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0012293-69

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

12.293

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0364790-0, Série 0813, emitida em 07/08/2013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.07, tendo como devedora ROSILENE VALERIO DA SILVA, qualificada no R.06 e sendo a instituição custodiante a mesma acima mencionada, valor de R\$ 184.500,00. As demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. Protocolo nº 35.613. Duque de Caxias, 30/08/2013. Eu, *L. E.*, Escrevente, averbei. O Oficial, *M. L.*

(R) 1 ato  
RUE38561 ELB

Av.09/Mat. 12.293. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigida à ROSILENE VALERIO DA SILVA, realizada em 06/08/2024, a mesma foi **NEGATIVA**, por ser desconhecida no endereço fornecido e encontra-se em local ignorado. E que nos termos dos §§ 1º e 4º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciários acima mencionados, publicados nos dias 10/09/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.07 e Av.08. PROTOCOLO Nº 46.467. Duque de Caxias, 20/05/2025. Eu, *L. E.*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *S. J.*

SELO EEXZ nº 83643 MPC

Av.10/Mat. 12.293. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 12/12/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.07, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 232.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 39393664, no valor de R\$ 4.640,00, em 10/12/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 232.000,00. PROTOCOLO Nº 46.965. Duque de Caxias, 20/05/2025. Eu, *L. E.*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *S. J.*

SELO EEXZ nº 83645 MHE

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

PROTOCOLO: 46.965

Duque de Caxias, 20/05/2025 às 13:44 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ  
O Oficial,

Emolumentos...: R\$ 102,61  
Fundgrat.....: R\$ 2,05  
Lei 3217.....: R\$ 20,52  
Fundperj.....: R\$ 5,13  
Funperj.....: R\$ 5,13  
Funarpen.....: R\$ 6,15  
Selo.....: R\$ 2,87  
ISS.....: R\$ 5,23  
Total.....: R\$ 149,69

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXZ 83646 KZV**

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/QXWY2-GTY2M-DJEJT-LLW7V>

onr

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

ridigital