

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

30.282

FICHA

01



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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 08, DA RUA HAIFFA, próprio para residência, situado no "JARDIM NOVA CALIFÓRNIA", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, inscrito na PMDC sob o código imobiliário 2.3.084.008.001, e sua correspondente fração ideal de 83/390 do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 08 DA QUADRA Nº 05, que mede na sua totalidade 13,00m de frente para a Rua Haiffa, igual largura nos fundos, por 32,00m de extensão em ambos os lados, com a área de 416,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos com parte dos lotes 05 e 11. Dito imóvel integra um condomínio composto de três unidades, construídas sobre o lote de terreno supra descrito, constituindo cada uma delas, com sua correspondente fração ideal do terreno e demais coisas comuns, uma unidade autônoma sujeita às regras da Lei 4.591, de 16/12/94. O Prédio objeto desta matrícula está edificada no segundo pavimento, e tem uma área construída de 38,00m², uma área de uso exclusivo destinada a quintal e jardim de 30,10m², área de uso comum (Serviço) de 14,70m², área total de uso exclusivo de 82,80m², participação no condomínio de 82,80m², edificado em terreno de uso exclusivo que mede 4,54m de frente para a Rua Raiffa, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Prédio nº 08 - Casa 01, por 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 09 e pelo lado esquerdo com a área de uso comum (Serviço). PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FERNANDO DA SILVA, motorista e ZILCEIA CERQUEIRA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 703.489.017/04 e 036.642.987/64, portadores das C. Id. nºs 06.304.429-1 e 10.041.669-2, expedidas pelo IFF, em 11/09/1981 e 14/11/1991, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Nunes Teixeira, nº 382, Pilar, neste Município; e BRUNO DE ASSIS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C. Id. nº 20.875.907-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/12/2001 e inscrito no CPF/MF sob o nº 113.655.577/51, residente e domiciliado na Rua Haiffa, nº 08, Parque Nova Califórnia, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.036, Fichas 01 e 02 deste RI - Duque de Caxias, 09 de novembro de 2006. - Eu,  Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala:

R.01.M-30.282.- DATA: 09/11/2006. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JOSÉ FERNANDO DA SILVA, motorista e ZILCEIA CERQUEIRA DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 703.489.017/04 e 036.642.987/64, portadores das C. Id. nºs 06.304.429-1 e 10.041.669-2, expedidas pelo IFF, em 11/09/1981 e 14/11/1991, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Nunes Teixeira, nº 382, Pilar, neste Município; e BRUNO DE ASSIS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C. Id. nº 20.875.907-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/12/2001 e ins-

CONTINUA NO VERSO:

1265

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

30.282

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

crita no CPF/MF sob o nº 113.655.977/51, residente e domiciliado na Rua Haiffa, nº 08, Parque Nova Califórnia, nesta cidade. ADQUIRENTE: MARIA LUCIA DE ASSIS SILVA, Brasileira, viúva, do lar, portadora da C. Id. nº 04675350-5, expedida pelo IFP/RJ, em 27/02/1978 e inscrita no CPF/MF sob o nº 550.621.057/49, residente e domiciliada na Rua Haiffa, nº 08, Parque Nova Califórnia, nesta cidade. Os Transmitedentes Venderam a Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), tudo nos termos da escritura pública lavrada em Notas deste Tabelionato (19 Ofício), no Livro 302, fls. 149, ato nº 063, datada de 01/09/2006, prenotada sob o nº 55.287. ENCARGAMENTOS: R\$ 477,66. LEI Nº 3.217/99: R\$ 95,52. LEI Nº 4664/05: R\$ 23,87. MUTUA E ACO- TERIA: R\$ 7,60. Duque de Caxias, 09 de novembro de 2006. Eu, [Assinatura] Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala

(R) 1º ato
RJF77853 FLO

1266

Av.04.M-30.282.- DATA: 24/07/2013.- INDISPONIBILIDADE: Por determinação do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, constante do Ofício nº 1/2014/OF nos autos de Procedimento Ordinário - Defeito, Nulidade Ou Anotação / Auto ou Negócio Jurídico: Compra e Venda, datado de 06/01/2014, Processo nº 0039788-02.2013.8.19.0021, devidamente assinado por Fernando Correa Sant Anna - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/26078 - Por ordem do MM. Juiz de Direito, protocolizado sob o nº 67.069, anoto a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, ABSTENHA-SE DE EFETUAR QUALQUER AVERBAÇÃO, no qual são Autores: BRUNO DE ASSIS FERREIRA e FRANCISCA MACHADO DE ASSIS, e Réu: MARIA LUCIA DE ASSIS DA SILVA. Duque de Caxias, 24 de julho de 2014. Eu, [Assinatura] Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [Assinatura] Selo Eletrônico Número: EAIQ-27410 -HFM

RETIFICAÇÃO: Fica retificada esta para constar que o último ato praticado na aludida matrícula tem a indicação do Av.02, e não como constou anteriormente por erro de digitação. - Duque de Caxias, 23 de Setembro de 2021. Eu, [Assinatura] Escrevente, retifiquei. O Substituto da Oficiala, [Assinatura]

Av.03 M-30.282 - DATA: 23/09/2021 - CANCELAMENTO: Fica cancelado o Av. 02, correspondente à indisponibilidade que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende a ofício nº 776/2021/OF, expedido pela 4ª Vara cível da comarca de Duque de Caxias, Processo nº 0039788-02.2013.08.19.0021, prenotado sob o nº 81.776, o qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 23 de Setembro de 2021. Eu, [Assinatura] Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [Assinatura] Selo Eletrônico Número: EDOY 55504 NZV

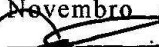
REGISTRO GERAL

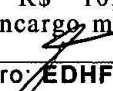
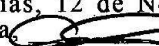
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



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

MATRÍCULA
30.282**FICHA**
02

R.04 M-30.282 DATA: 12/11/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:
MARIA LUCIA DE ASSIS DA SILVA, já qualificada nesta matrícula.
ADQUIRENTE: JILSON DA SILVA MOURA, brasileiro, solteiro, tatuador, portador da cédula de identidade RG nº 210964805 DIC-RJ em 14/03/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.378.937-45, residente e domiciliado na Rua E, nº 04 casa 01, Vila Urussai, nesta Cidade. Por Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, e alienação fiduciária em garantia – Lei nº 9.514/97, datado de 30/09/2021, prenotado sob o nº 81.920, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM nº 17814000, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmittente vendeu a Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Valor de recursos próprios: R\$ 34.000,00. Consulta de BIB nº 015422111258158 e 015422111237156, datadas de 12/11/2021. - Duque de Caxias, 12 de Novembro de 2021. Eu, , Escrevente, registrei. A Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EDVM 10735 LGC**

R.05 M-30.282 DATA: 12/11/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR
FIDUCIANTE: JILSON DA SILVA MOURA qualificado no R.04 desta matrícula. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Jucelino Kubitschek, 2235 e 2241, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, os Devedores Fiduciantes deram ao Credor Fiduciário, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, alienam à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Valor Total do Financiamento R\$ 136.000,00; Taxa Efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de Juros anual: 9,5598%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; Amortização do financiamento: 420 meses; data de vencimento da primeira prestação: 30/10/2021; custo efetivo total – CET(anual): 9,12%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 30/09/2056; Imposto de operações financeiras – IOF: R\$ 0,00; Premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 35,28; Premio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 10,00; Tarifa de serviços administrativos: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 1.268,06. Duque de Caxias, 12 de Novembro de 2021. Eu, , Escrevente, registrei. A Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EDHF 50572 NLK**

AV - 6 - M - 30282 - 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, realizados em 26/06/2025, registro nº 010751, conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s), já qualificado(a)(s) nesta matrícula, não foram notificados. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 19, 22 e 23 de Setembro de 2025. 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 89238. - Duque de Caxias, 02/12/2025. Selo Eletrônico Número: **EFAJ 37782 THK**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO**, SUBSTITUTO, - - - - -

R - 7 - MT - 30282 -DATA: 17/12/2025 CONSOLIDACAO DE
PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s):**JILSON DA SILVA MOURA**, que consta no R04-R05 desta matrícula, foi constituído

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CRH7K-X5MKF-BPHHZ-X7WCQ>.

REGISTRO GERAL**MATRICULA ELETRÔNICA**
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)**MATRÍCULA**
30.282**FICHA**
02-VESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 42063448, no valor de R\$ 4.000,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 200.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com requerimento emitido pelo Banco Santander Brasil S.A., datado de 27/11/2025 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **90304**. - Averbação concluída aos 17/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAY 59890 ARN**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO**, **SUBSTITUTO**, - - - - -

1º OFÍCIO 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, 17/12/25. 12:55 - R\$ 158,27 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAY 59891 ABG

Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CRH7K-X5MKF-BPHHZ-X7WCQ

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/CRH7K-X5MKF-BPHHZ-X7WCQ>

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

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