



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

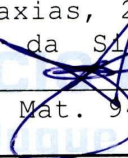
MATRÍCULA

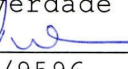
25252

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

**IMÓVEL:** Prédio nº 372, da Rua Itajubá, próprio para moradia, edificado em terreno de uso exclusivo, que mede 6,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 19,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, tem uma área construída de 63,40m², área livre de 50,60m², área total de 114,00m², e a fração 0,091, da **totalidade do terreno urbano, situado no lugar denominado "Vila Itamarati", no 1º Distrito deste Município**, medindo 19,00m de frente para a Rua Itaperuna, 4,71m e curva com um raio de 3,00m na confluência das Ruas Itaperuna e Itajubá, 51,00m de largura na linha dos fundos, por 49,00m de extensão pelo lado direito e 81,00m pelo lado esquerdo em linha quebrada de três segmentos de 39,00m, 32,00m e 10,00m da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com a Rua Itajubá, por onde faz esquina, pelo lado esquerdo com os lotes nºs 4-A, 6-A e 8-A e nos fundos com terrenos de Angelina Guerra do Nascimento e lotes nºs 01, 03 e 05, e tem uma área de 1.251,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **PEDRO SANTOS**, brasileiro, líder de produção de lâmpadas, portador da carteira de identidade nº 836.892, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob nº 033.016.997-15, casado pelo regime da comunhão de bens com **BENY ÂNGELA ALVES DOS SANTOS**, residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, livro 106-PV, às folhas 192, ato 66, em 09/02/1982. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.147, ficha 01, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de Julho de 2019. Eu, , (Talita N. Rafael da Silva), Escrevente, Mat. 94/15.549, matriculei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.01/MAT. 25.252. RETIFICAÇÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE.** De acordo com requerimento datado de 24/10/2019, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a retificação da numeração da carteira de identidade do proprietário **PEDRO SANTOS**, qualificado na matrícula para **Nº 1836892, expedida pelo IFP/RJ, em 29/07/1963. Protocolo nº 37.902.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de outubro de 2019. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.  
**SELO Nº EDES 01856 GHA**

**AV.02/MAT. 25.252. RETIFICAÇÃO DE GRAFIA.** De acordo com requerimento datado de 24/10/2019, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito 1ª

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V86M2-6HHH4-BGQS9-HSTBE>

Nº

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V86M2-6HHH4-BGQS9-HSTBE>

## REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
25252

FICHA  
1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias - RJ, datada de 17/02/1972, referente ao registro nº 74.157, às fls. 31, do livro 126, fica averbado a retificação da grafia no nome de **BENY ÂNGELA ALVES DOS SANTOS**, para constar como certo que o correto é **BENY ANGELA ALVES SANTOS**, e não como constou. **Protocolo nº 37.902**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de outubro de 2019. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbe. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDES 01857 HPF**

**R.03/MAT. 25.252. TÍTULO: COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTES: PEDRO SANTOS**, qualificado acima e s/m. **BENY ANGELA ALVES SANTOS**, brasileira, outros técnicos, portadora da carteira de identidade nº 077772481, expedida pelo IFP/RJ, em 23/10/1985, inscrita no CPF sob o nº 006.776.647-10.

**ADQUIRENTE: VANESSA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, bancária e economiária, portadora da carteira de identidade nº 20.621.632-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/08/2007, inscrita no CPF sob o nº 101.287.757-42, residente e domiciliada nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos

termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato nº 1.4444.1184466-3, datado de 04/10/2019, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 334.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 32.742,10**, com recursos próprios; **R\$ 34.057,90**, recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 267.200,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2019/00077241, no valor de R\$ 2.672,00, em 11/10/2019. Foram realizadas as consultas dos BIBs no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154319102858904, 0154319102843908, 0154319102833917 e 0154319102801920, em 28/10/2019. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 28/10/2019. **Protocolo nº 37.855**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de outubro de 2019. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDES 01858 YOH**

**R.04/MAT. 25.252. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA**

**FIDUCIANTE: VANESSA DA SILVA OLIVEIRA**, qualificada no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
25252

FICHA  
2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

**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, a devedora fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 267.200,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 9.3396% e Efetiva de 9.7500%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.314,16. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 03/11/2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 334.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 37.855.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, registrei. E eu, \_\_\_\_\_, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDES 01859 RQV**

**AV.05/MAT. 25.252. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário datada de 04/10/2019, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada acima, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob o nº 1.4444.1184466-3, Série 1019, no valor de R\$ 267.200,00, condições da emissão: Integral e Cartular, tendo como taxa de Juros: Nominal de 9.3396% e efetiva de 9.7500%, com o reajuste Anual, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.314,16 cada uma, vencendo-se à primeira em 03/11/2019, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante a **Caixa Econômica Federal**, identificada acima, e tendo como devedora **VANESSA DA SILVA OLIVEIRA**, qualificada acima. **Protocolo nº 37.855.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, registrei. E eu, \_\_\_\_\_, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDES 01860 VBA**

**AV.06/MAT. 25.252. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 665695/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/01/2026, a mutuária: **VANESSA DA SILVA OLIVEIRA**, foi intimada através do Ofício nº 297070/2026, datado de 29/01/2026, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V86M2-6HHH4-BGQS9-HSTBE>

Nº

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V86M2-6HH4-BGQS9-HSTBE>

## REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 25252     | 2     |

CNM **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS**  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 12.701,27**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o mesmo mudou-se para local ignorado. Informação confirmada com o Sr. Marcelo (inquilino); notificação cumprida em 17/03/2026, às 11h45min, conforme certificado de notificação, registro nº 11.912. **Protocolo nº 68.804**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de junho 2026. Eu, Bianca Pacheco Guimarães, Escrevente, Mat. 94/19.720, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFDD 34070 SAD**

**AV.07/MAT. 25.252. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimação por editais nºs 1828/2026, 1829/2026 e 1830/2026, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 25/03/2026, 26/03/2026 e 27/03/2026, a mutuante: **VANESSA DA SILVA OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 101.287.757-42, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 12.701,27, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constate do R.04. **Protocolo nº 70.886**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de junho 2026. Eu, Bianca Pacheco Guimarães, Escrevente, Mat. 94/19.720, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFDD 34070 SAD**

**AV.08/MAT. 25.252. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos de solicitação de Consolidação de Propriedade, datado de 25/05/2026, o imóvel da presente matrícula, passa a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 357.262,81**. O ITBI nº 108921/2026, foi pago através do DAM nº 43797673, no valor de R\$ 7.145,26, pago em 20/05/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 357.262,81. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 01543.26.06.16.16.907, em 16/06/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 16/06/2026 **Protocolo nº 70.888**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de junho 2026. Eu, Bianca Pacheco Guimarães, Escrevente, Mat. 94/19.720, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFDD 34071 SKB**

### CERTIDÃO

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 25252 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...: **R\$ 397,35**  
Fundgrat...: **R\$ 7,93**  
Lei 3217....: **R\$ 79,47**  
Fundperj...: **R\$ 19,86**  
Funperj...: **R\$ 19,86**  
Funarpen...: **R\$ 23,83**  
ISS...: **R\$ 20,26**  
Total...: **R\$ 578,37**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDM 20535 IGR**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 16/06/2026.