

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

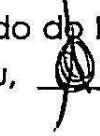
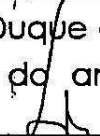
**53.307**

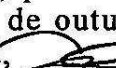

FICHA

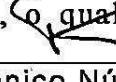

**01**

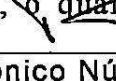



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

**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**

CONTINUA NO VERSO



**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  
**53.307**FICHA  
**02**

**FERREIRA** já qualificado, POR MEIO DE CARTA DE NOTIFICAÇÃO N° 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 n°EFBG 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 n° 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 N° 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 n° 104043526 pelo Banco Bradesco S/A, datado de 26/03/2026 e os demais documentos necessário prenotado sob o n°**90846**. Averbação concluída aos 10/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica n°**EFCL 84373 YVJ**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

**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, 10/04/26. 15:35 - R\$ 193,21 Pedido n°.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCL 84374 WHR**



Consulte em:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FP5F6-WREVH-43EPP-NZZMS

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/FP5F6-WREVH-43EPP-NZZMS>

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

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