



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

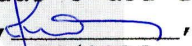
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

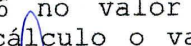
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA 16.121	FICHA 01
VERSO	

IMÓVEL: Lote de terreno nº 01 da Rua Melo de Moraes (antiga Rua B-12), situado no lugar denominado "Jardim São Jorge", (remanescente do remembramento e desmembramento dos Sítios 203 e 204 da 1ª Seção do loteamento denominado Jardim Anhangá, e com o dito remembramento os Sítios 203 e 204 passaram a ter a denominação de Sítio 203, totalizando 20.000,00m²), no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 4,00m de frente, num raio de 6,00m de confluência com a Rua 21, e uma curva de 9,42m fazendo divisa com a Rua 21, por 10,00m de largura na linha dos fundos, por 24,00m de extensão pelo lado direito e 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com a Rua 21 com a qual faz esquina, e pelo lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com parte do lote nº 04, com a área total de 300,00m². Código Imobiliário nº 3.1.294.001.000 e inscrição nº 3006746.

PROPRIETÁRIA: **CRESPAN COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E REFORMAS EM GERAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.568.297/0001-82, com sede nesta cidade. **FORMA DE**

AQUISIÇÃO: Escritura de promessa de compra e venda com quitação lavrada no Cartório do 7º Ofício desta Comarca, no livro 172, às fls. 045, ato 31, em 11/05/1998 e transferência de domínio em 31/10/2007. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.280, R.01, R.02, Av.03 e Av.04, às fls. 02 do livro 2-AW, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2013. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, (Rafaela Di Masi Palheiro Alencar), Oficiala Titular, Mat. 90/243, subscrevo e assino.

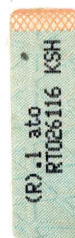
R.01/MAT. 16.121. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Crespan Comércio Varejista de Materiais de Construção e Reformas em Geral Ltda., identificada na matrícula. **ADQUIRENTE: MODESTO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 02.029.243-9, expedida pelo DETRAN-RJ em 16/06/2008, inscrito no CPF sob o nº 665.200.107-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSELY BATISTA PINTO SILVA**, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 409, às fls. 200/202, ato nº 106, em 01/03/2013. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 2.000,00.** O ITBI nº de controle 515424 foi pago através do DAM nº 2013/56534036 no valor de R\$ 40,00, em 08/02/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 2.000,00. **Protocolo nº 29.976.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2013. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, (Rafaela Di Masi Palheiro Alencar), Oficiala Titular, Mat. 90/243, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTJH5-BDTJT-QQEVLD-LY9HE>

Nº 16.121

Nº



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA 16.121	FICHA 01
	VERSO

R.02/MAT. 16.121. Título: **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: MODESTO OLIVEIRA SILVA**, qualificado acima, e sua mulher **ROSELY BATISTA PINTO SILVA**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 0066519760, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/07/2000, inscrita no CPF sob o nº 019.561.577-86, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE: AFONSO SERGIO AMARAL DA MATTA**, brasileiro, solteiro, maior, design de interiores, portador da carteira de identidade nº 20.596.783-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/09/2006, inscrito no CPF sob o nº 115.841.877-94, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do conrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - No âmbito do Sitema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 26/04/2013, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. **VALOR: R\$ 78.500,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 7.850,00** com recursos próprios e **R\$ 70.650,00** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI guia de controle n.º 516348, foi pago através do DAM n.º 2013/56670330 no valor de R\$ 510,25, em 08/05/2013. **Protocolo nº 30.125.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de maio de 2013. Eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva) Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, *[assinatura]* (Rafaela Di Masi Palheiro Alencar), Oficiala Titular, Mat. 90/243, subscrevo e assino.

R.03/MAT. 16.121. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: AFONSO SERGIO AMARAL DA MATTA, qualificado no R.02. **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 TÍTULO:** O Constante do R.02. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 70.650,00. **NORMA REGULAMENTADORA:** GEMPF de 15/04/2013. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 9,0178% e Efetiva de 9,4000%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 707,25. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 26/05/2013 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. **VALOR DA**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTJH5-BDTJT-QQEVD-LY9HE>

Nº 16.121



Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.121

FICHA
02
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 78.500,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do Título. **Protocolo nº 30.125.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de maio de 2013. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Rafaela Alencar (Rafaela Di Masi Palheiro Alencar), Oficiala Titular, Mat. 90/243, subscrevo e assino.

AV.04/MAT. 16.121. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário datada de 26/04/2013, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada acima, emitiu à cédula de crédito imobiliário sob o nº 1.4444.0280685-1, Série 0413, no valor de R\$ 70.650,00, condições da emissão: Integral e cartular, tendo como taxa de Juros: Nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, com o reajuste Anual, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 707,25 cada uma, vencendo-se à primeira em 26/05/2013, atualizado monetariamente mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, tendo como Instituição Custodiante a **Caixa Econômica Federal**, identificada acima, e tendo como devedor **AFONSO SERGIO AMARAL DA MATTA**, qualificado acima. **Protocolo nº 30.125.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de maio de 2013. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Rafaela Alencar (Rafaela Di Masi Palheiro Alencar), Oficiala Titular, Mat. 90/243, subscrevo e assino.

AV.05/MAT. 16.121. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 5128/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 06/03/2018, o mutuário: **AFONSO SERGIO AMARAL DA MATTA**, foi intimado através do Ofício nº 437/2018, a quitar a dívida no valor de **R\$ 23.373,48**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva, na pessoa do próprio, exarando o ciente, notificação cumprida em 03/10/2018, às 10:05h, conforme Registro nº 001448. **Protocolo nº 34.509.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de outubro de 2018. Eu, [assinatura] (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, [assinatura] (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 31597 KFL**

AV.06/MAT. 16.121. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 601860/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 20/06/2025, onde **CONTINUA NO VERSO**

Nº 16.121

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTJH5-BDTJT-QQEVD-LY9HE>

(R).I. ato RT026340 TCA

(R).I. ato RT026341 081

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

D

Desos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR

33988



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA 16121	FICHA 2
	VERSO

consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **AFONSO SERGIO AMARAL DA MATTA, CPF N° 115.841.877-94**, que foi intimado através do Ofício n° 237191/2025, a quitar a dívida no valor de **R\$ 22.795,43**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois o notificado mudou-se para local ignorado, segundo relatou a Sr. Claudio (morador do imóvel a 3 anos); notificação cumprida em 01/08/2025, às 11:29h, conforme registro n° 10.888, emitida pelo Cartório do 3° Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 01/08/2025. **Protocolo n° 64.553**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de dezembro de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EFAQ 65985 PZW**.

AV.07/MAT. 16.121. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais n°s 1710/2025, 1711/2025 e 1712/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 02/10/2025, 03/10/2025 e 06/10/2025, o mutuário: **AFONSO SERGIO AMARAL DA MATTA**, inscrito no CPF N° 115.841.877-94, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 22.795,43, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02 desta matrícula. **Protocolo n° 68.039**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de dezembro de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EFAQ 65987 OCN**.

AV.08/MAT. 16.121. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 26/11/2025, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 87.797,84**. O ITBI n° 107282/2025, foi pago através do DAM n° 42075636, no valor de R\$ 2.600,00, pago em 19/11/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 130.000,00. **Protocolo n° 68.040**. Duque de Caxias, 08 de dezembro de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EFAQ 65988 PVX**.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 16121 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal n° 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.

<p>Em ol...:R\$ 922,16 Fundrat...:R\$ Lei 3217.....: R\$ 184,44 Fundperj...: R\$ 46,10 Funperj...: R\$ 46,10 Funarpen...: R\$ 55,34 ISS...: R\$ 47,03 Total...: R\$ 1.328,20</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFAQ 65989 HCK Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	
---	---	--

Duque de caxias, 08/12/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTJH5-BDTJT-QQEVLD-LY9HE>