

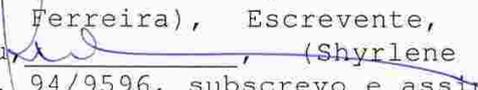
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
29867

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 n° 372 - Casa 01, da Rua Silva Jardim, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 17,40m. de frente para área de acesso comum, igual largura na linha dos fundos; onde limita com parte do lote 03 e 04; 4,00m de extensão de ambos lados confrontando a direita com parte do lote 09 e a esquerda com área de acesso comum, possuindo uma área construída de 69,60m², área de acesso comum 41,93m², total de 111,53m², participação no condomínio de 95,00m² e fração ideal de 95/400, edificado no **lote de terreno urbano n° 40, da quadra 36, situado no lugar denominado Vila São Luiz, no 1º Distrito deste Município**, medindo 10,00m. de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m. de extensão da frente aos fundos por ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n° 39, pelo lado esquerdo com os lotes n°s 01, 02, 03 e 04, e nos fundos com o lote n° 09, está situado do lado esquerdo da esquina formada com a Rua 11 de Agosto, com a área de 400,00m². **ÁREA DE ACESSO COMUM:** Medindo 2,50m de frente para Rua Silva Jardim; 2,00m na linha dos fundos onde limita com a parte do lote 09; 44,00m. de extensão pelo lado direito em 03 segmentos de 22,60m. limitando com parte do lote 39, 4,00m. e 17,40m. limitando com o Prédio n° 372; 51,50m. de extensão pelo lado esquerdo em cinco segmentos de 18,00m. e 7,50m. limitando com Prédio n° 372 e sua área livre; 4,60m. limitando com parte do lote n° 02 e 03 e 4,00m. e 17,40m. limitando com o Prédio n° 372 - Casa 01, com área total de 125,80m². Código imobiliário n° 1.2.036.030.002 e inscrição 1108945. **PROPRIETÁRIOS:** PAULO CESAR CANDIDO DA SILVA, brasileiro, do comércio, portador da carteira de identidade n° 2.659.998, expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o n° 430.340.807-78, casado pelo regime da comunhão de bens com JACIRA CANDIDO COSTA DA SILVA, residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 81-FS, fls 130, ato 55 em 29/12/1986. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 9.730, AV.01, R.02, 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, 05 de Abril de 2021. Eu, (Iury de Araujo Ferreira), Escrevente, Mat. 94/20.959, matriculei. E eu  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 29.867. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE. Com base no art. 213, I, "a" da Lei n° 6.015/73, e tendo em vista o exame feito junto ao registro anterior da matrícula n° 9.730, às fls. 236 do livro 2-AF, venho fazer a correção no nome da proprietária **Jacira Candido Costa da Silva**, para constar que, o correto é **JACIRA COSTA CANDIDO DA SILVA** e não como constou da abertura da referida matrícula. Desta forma vem ser feito à **CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, para conservação dos

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
29867

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)

direitos é feito a presente. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 29.867. MUDANÇA DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento datado de 14/06/2021, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade do proprietário **PAULO CESAR CANDIDO DA SILVA**, qualificado na matrícula para N° 02.659.998-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/08/2016. **Protocolo n° 42.324.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO N° EDVX 41323 HJW

R.03/MAT. 29.867. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: PAULO CESAR CANDIDO DA SILVA, qualificado acima, e s/m. **JACIRA COSTA CANDIDO DA SILVA**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade n° 06.266.571-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/07/2016, inscrita no CPF sob o n° 586.804.547-53. **ADQUIRENTE: LUANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade n° 020.269.026-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/04/2000, inscrita no CPF sob o n° 099.434.617-48, residente e domiciliada nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Serviço do 2° Ofício de Notas de Duque de Caxias - RJ, no livro 08, às fls. 147/148, ato n° 067, em 03/05/2021. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 50.000,00.** O ITBI n° 80983/2021, foi pago através do DAM n° 17540799, no valor de R\$ 1.400,00, em 14/04/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 70.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os n°s 0154321072013706 e 0154321072008713, em 20/07/2021. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 20/07/2021. **Protocolo n° 42.030.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EDVX 41324 KZT

R.04/MAT. 29.867. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: LUANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, qualificada no R.03. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

29867

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)

FORMA DO TÍTULO: Pelo Instrumento particular de cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato n° 10167269803, datado de 14/09/2021. **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 ao ITAÚ UNIBANCO S.A, 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 do ITAÚ UNIBANCO S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o ITAÚ UNIBANCO S.A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 116.580,00** (sendo R\$ 3.420,00, tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia e R\$ 4.012,30, iof - quando financiado). **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 124.012,30.** **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC** - Sistema de Amortização Constante. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses.** **TAXA ANUAL DE JUROS: Efetiva Anual de juros 16.1000%; Nominal Anual de de juros 15.0214%; Efetiva Mensal de juros 1.2517% e Nominal Mensal de juros 1.2517%.** **ENCARGO MENSAL: R\$ 2.585,79.** **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30 dias** após a data de liberação dos recursos ao cliente e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 250.000,00,** para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo n° 43.222.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de novembro de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EDYU 18621 OOH**

AV.05/MAT. 29.867. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício n° 319161/2022 - Portal de Documentos S.A., expedido pela credora acima identificada, datado de 27/10/2022, a mutuária: **LUANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, foi intimada através do Ofício n° 169124/2022, datado de 26/12/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 8.317,83**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificada não foi localizada, encontrando-se em local incerto. Notificações cumpridas em 07/02/2023 às 10:05h, 15/02/2023 às 14:30h e 24/02/2023, às 11:00h, conforme registro n° 007168. **Protocolo n° 51.338.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de abril de 2023. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EEMC 59583 OQK**

AV.06/MAT. 29.867. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
29867

FICHA
2

CNM: 090647.2.0029867-81
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

de Intimação por edital n°s 1084, 1085 e 1086/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, a mutuária: **LUANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob o n° 099.434.617-485, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 8.317,83, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.04. Protocolo n° 55.481**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de setembro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO N° EEOY 06041 ADV

AV.07/MAT. 29.867. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Ofício instrumento particular, firmado pelo credor hipotecário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, datado de 16/08/2023, fica averbado o cancelamento da hipoteca, objeto do **R.04**, acima, face a autorização contida no presente instrumento. **Protocolo n° 55.482**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de setembro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO N° EEOY 06042 XLC

AV.08/MAT. 29.867. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do instrumento particular, passa o imóvel a pertencer ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013. **VALOR DECLARADO: R\$ 136.779,77**. O ITBI n° 88752/2023, foi pago através do DAM n° 30999419, no valor de R\$ 5.660,00, em 14/08/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 283.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o n° 0154323091436110, em 14/09/2023. Foi realizada a consulta das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 14/09/2023. **Protocolo n° 55.483**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de setembro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO N° EEOY 06043 NQZ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 29867 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.

Em ol...: **R\$ 878,54**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$**
170,10
Fundperj...: **R\$ 42,52**
Funperj...: **R\$ 42,52**
Funarpen...: **R\$ 34,01**
ISS...: **R\$ 43,37**
Total...: **R\$ 1.235,50**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOY 06044 SMB
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 14/09/2023.