



Validade aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3-FQUL>

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRICULA

FICHA

8.811-A

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

IMÓVEL- Prédio nº 356 da Rua Camponeza, edificado no lote de terreno nº 9-A da quadra 21, situado Vila Centenário, próprio para moradia, medindo 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados com a área de 600,00m², confrontando a direita com os lotes 03, 05, 07 e 09 da Rua João Perestrelo, de Albino Rosa ou sucessores, à esquerda e fundos com terrenos de Aureliano Turquim de Abreu Mendes ou sucessores, distante 38,00m da esquina da Rua João Perestrelo, pelo lado direito do mesmo e par do logradouro. Código imobiliário nº 1.3.059.034.001, inscrição nº 1056189. **Proprietário**- WEDERSON LUIZ ALVES, brasileiro, assistente técnico, identidade nº 04.894.742-8, expedida pelo ITP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 716.423.907-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rita de Cassia Costa Alves, havido conforme escritura de compra e venda lavrada nas notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 13-D, às fls. 93v, ato nº 064. Registro Anterior- Matrícula nº 8.811, R.03, às fls. 11, do livro 2-AF desta Circ. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, matriculei. O Oficial, *msu*

Av.01/Mat. 8.811-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o art. 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *msu*

Av.02/Mat. 8.811-A. MUDANÇA DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO. A requerimento feito por Denise Rodrigues Ribeiro, abaixo qualificada, de 06/12/2013, instruída com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança do documento de identificação do proprietário WEDERSON LUIZ ALVES para 1996120841, expedida pelo CREA/RJ, Protocolo nº 36.059. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *msu*

R.03/Mat. 8.811-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitedores- WEDERSON LUIZ ALVES, qualificado na matrícula, e s/m RITA DE CASSIA COSTA ALVES, brasileira, técnica judiciária, identidade nº 005.649.877-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 775.525.477-15. **Adquirente-** DENISE RODRIGUES RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, identidade nº 08755479-6, expedida pelo ITP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 020.526.807-21, residente nesta cidade. **Forma do Título-** Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 6º Ofício desta Comarca, no livro 110, às fls. 38v/39, ato nº 28, em 21/02/2008. **Imóvel-** O constante desta matrícula. **Valor-** R\$

CONTINUA NO VERSO



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



a certidão.
Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ3Y4-KG4U-P6WZA-GFQUL>

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.811-A

VERSÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

30.000,00. O ITBI foi pago através do DAM nº 2003/004428, no valor de R\$ 750,00, em 21/02/2003. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913121737303 e 0153913121740307, em 17/12/2013, respectivamente. Protocolo nº 35.873. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le* Escrevente, registrei. O Oficial, *me*

Av.04/Mat. 8.811-A. CASAMENTO. A requerimento da proprietária, de 12/03/2014, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 08/09/2010, referente ao registro nº 31285, às fls. 129, do livro B-102, DENISE RODRIGUES RIBEIRO, contraiu núpcias com CHARLES MARCOS DE SOUZA AZEVEDO, pelo regime da comunhão parcial de bens, que em virtude de tal ato a mesma passou a adotar o nome de DENISE RODRIGUES RIBEIRO AZEVEDO. Protocolo nº 36.343. Duque de Caxias, 24/03/2014. Eu, *le* Escrevente, averbei. O Oficial, *me*

Av.05/Mat. 8.811-A. DIVÓRCIO. A requerimento e certidão que serviram para o Av.04, fica averbado o DIVÓRCIO de DENISE RODRIGUES RIBEIRO AZEVEDO e CHARLES MARCOS DE SOUZA AZEVEDO, conforme sentença de 20/02/2003 assinada pela MM. Juíza de Direito Drª Mafalda Lucchese, que em virtude de tal ato a ex-cônjuge voltará a usar o nome de solteira: DENISE RODRIGUES RIBEIRO. Protocolo nº 36.343. Duque de Caxias, 24/03/2014. Eu, *le* Escrevente, averbei. O Oficial, *me*

Av.06/Mat. 8.811-A. MUDANÇA DO ÓRGÃO EXPEDIDOR. A requerimento que serviu para o Av.04, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança do órgão expedidor da carteira de identidade da proprietária Denise Rodrigues Ribeiro, para DETRAN/RJ, RG nº 08.755.479-6. Protocolo nº 36.343. Duque de Caxias, 24/03/2014. Eu, *le* Escrevente, averbei. O Oficial, *me*

R.07/Mat. 8.811-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitedor- DENISE RODRIGUES RIBEIRO, qualificada no R.03. Adquirentes- JEFFERSON ALVES PIMENTA, gerente de vendas, identidade nº 10967936-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 077.094.337-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ALESSANDRA DO

CONTINUA NA FICHA 2

CR.1 ato
R\$7.500,00

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR



a certidão.
Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3-QUL>

Nº 8.811-A

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.811-A

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

ESPIRITO SANTO PEREIRA PIMENTA, do lar, identidade nº 11.540.545-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 076.806.987-40, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 000722777-9, datado de 28/01/2014, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08, de 08/10/2008 e do art. 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 124.500,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 124.500,00 através da carta de crédito contemplada. Protocolo nº 36.256. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI foi pago através da guia de controle nº 518962, no valor de R\$ 2.490,00, em 04/02/2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 124.500,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente conforme nºs 0153914040231919 e 0153914040223789, em 02/04/2014. Duque de Caxias, 09/04/2014. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Le*.

R.08/Mat. 8.811-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciários- JEFFERSON ALVES PIMENTA e s/m ALESSANDRA DO ESPIRITO SANTO PEREIRA PIMENTA, qualificados no R.07 acima. Credor Fiduciário- BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP. Nos termos do contrato citado no R.07, os fiduciários transferiram a fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 45.962,34, amortizável em 100 meses, com percentual da prestação de 0,307% e percentual da última prestação de 0,309%, valor da prestação de R\$ 459,53, vencendo-se a primeira em 10/02/2014 e a última em 10/05/2022. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 450.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 36.256. Duque de Caxias, 09/04/2014. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Le*.

Av.09/Mat. 8.811-A. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com Instrumento Particular do credor, datado de 19/07/2021, tendo em vista a quitação da dívida, fica cancelado o R.08 acima, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. PROTOCOLO Nº 43.529. Duque de Caxias, 05/08/2021. Eu, *Le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *Le*.

Selo EDWE nº 40722 DMU



..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

..onr



a certidão.
Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3>
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ3Y4-KGX4U-P6W2A-GFQUL>

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.811-A

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

Av.10/Mat. 8.811-A. MUDANÇA DO ÓRGÃO EXPEDIDOR. A requerimento feito pelo proprietário Jefferson Alves Pimenta, acima qualificado, datado de 26/11/2021, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança do órgão expedidor da carteira de identidade do mesmo para DETRAN/RJ, RG nº 10.967.936-5, emitida em 11/12/2018. PROTOCOLO Nº 43.914. Duque de Caxias, 16/12/2021. Eu, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EDYW nº 80363 CHB

R.11/Mat. 8.811-A. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- JEFFERSON ALVES PIMENTA e s/m ALESSANDRA DO ESPIRITO SANTO PEREIRA PIMENTA, qualificados no R.07. ADQUIRENTES- BRUNO DOS SANTOS INACIO, identidade nº 12.649.088-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/10/2021, inscrito no CPF sob o nº 105.129.077-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens FABRICIA PEREIRA INACIO, identidade nº 21.619.571-9, expedido pelo DETRAN/RJ em 06/10/2021, inscrita no CPF sob o nº 124.237.357-82, ambos brasileiros, empresários, residentes nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular nº 10166648502, datado de 27/08/2021 e Instrumento Particular de Ratificação e Ratificação, datado de 29/11/2021, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64- Alienação fiduciária de imóvel em garantia- Lei nº 9.514/97. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR- R\$ 600.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 com recursos próprios e R\$ 500.000,00, através do financiamento concedido pelo Credor abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através do nº 17789393, no valor de R\$ 12.120,00, em 20/09/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 606.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153922010446252, 0153922010405255, 0153922010409260 e 0153922010431261, em 04/01/2022. PROTOCOLOS Nºs 43.846 e 43.936. Duque de Caxias, 04/01/2022. Eu, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EEAD nº 64122 KDJ

R.12/Mat. 8.811-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES- BRUNO DOS SANTOS INACIO e s/m FABRICIA PEREIRA INACIO, qualificados no R.11 acima. CREDOR FIDUCIÁRIO- ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Nos termos do contrato citado

CONTINUA NA FICHA 3

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



a certidão.
Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3>
ou acesse o link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3>

Nº 8.811-A

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.811-A

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

no R.11, os fiduciários transferiram ao fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 503.420,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.6909% e efetiva anual de 6.9000%, sendo R\$ 4.394,24 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 27/09/2021 e a última em 27/08/2051. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 606.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLOS N°s 43.846 e 43.936. Duque de Caxias, 04/01/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EAD nº 64123 RUQ

Av.13/Mat. 8.811-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas a BRUNO DOS SANTOS INACIO e s/m FABRICIA PEREIRA INACIO, realizadas em 20/07/2022, 20/07/2022, 20/07/2022 e 20/07/2022, as mesmas foram NEGATIVAS, pois não residem no endereço informado. PROTOCOLO N° 44.423. Duque de Caxias, 09/01/2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEIB nº 89007 WVW

Av.14/Mat. 8.811-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no R.12, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 551.994,16, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 24581890, no valor de R\$ 12.120,00, em 26/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 606.000,00. PROTOCOLO N° 45.196. Duque de Caxias, 09/01/2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEIB nº 89008 AJP

Av.15/Mat. 8.811-A. LEILÕES NEGATIVOS. De acordo com requerimento, datado de 16/02/2023, instruído com os Autos dos Leilões Negativos, procedo esta averbação para constar que o Itaú Unibanco S.A, acima qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o 1º em 03/02/2023 e o 2º em 13/02/2023, ambos no Estado de São Paulo/SP, conduzidos pelo leiloeiro oficial, Eduardo

CONTINUA NO VERSO



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



certidão.
Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3-QUL>

6º SERVIÇO REGISTRAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)	
REGISTRO	GERAL		
MATRÍCULA 8.811-A	FICHA 03		
VERSO			
Consentino, JUCESP nº 616, sem ofertas de lance. Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. <u>PROTOCOLO Nº 45.431</u>. Duque de Caxias, 04/05/2023. Eu, <i>[assinatura]</i>, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, <i>[assinatura]</i> SELO EELV nº 56645 EQN			
<u>Av.16/Mat. 8.811-A, QUITAÇÃO</u>. De acordo com Termo de Quitação, datado de 16/02/2023, fica quitada a dívida constante do R.12 da presente matrícula, em virtude da consolidação plena da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificado e em virtude dos Leilões Negativos. <u>PROTOCOLO Nº 45.431</u>. Duque de Caxias, 04/05/2023. Eu, <i>[assinatura]</i>, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, <i>[assinatura]</i> SELO EELV nº 56646 HOK			
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. PROTOCOLO: 45.431 Duque de Caxias, 04/05/2023 às 13:41 horas.			
6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ O Oficial,		Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EELV 56647 CAL Consulte a validade do selo em: http://www.3.trj.jus.br/sitepublico	
Emolumentos...: R\$ 93,59 Fundrat.....: R\$ 1,87 Lei 3217.....: R\$ 18,71 Fundperj.....: R\$4,67 Funperj.....: R\$ 4,67 Funarpen: R\$ 3,74 Selo.....: R\$ 2,48 ISS.....: R\$ 4,77 Total.....: R\$ 134,50			

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado