Valide aqui
este documento

6º Ofício de Duque de Caxias
Serviço Notarial e Registral de Imóveis

Av: Pres. Vargas nº.187 - Quadra 8 - Lojas 12 e 13 - Centro - RJ - CEP.: 25.070-330
Paulo Roberto Vieira Alves (Titular) - Alberto Leandro Jardim Vieira (Substituto Legal)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YASDH-8KWY9-V4FKK-YCBFM

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

CERTIDÃO TALÃO

Título : Requerimento (06/05/2025), MATRICULA Nº 16280, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **47118** em 18/03/2025 , no livro 1-E folha , foi registrado/averbado em **13/05/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **16280** - Rua Francisco Alves Batista, 184, CASA III, PARQUE LAGUNA E DOURADOS, Qd. 12, Lt. 04.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEXZ 83525 WXS** - **AV.4** - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEXZ 83526 DCY** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	755,47	15,10	151,09	37,77	37,77	45,32	0,00	0,00	1.042,52
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	1	102,61	2,05	20,52	5,13	5,13	6,15	0,00	0,00	141,59
------ ISS ------										45,32
------ Total ------		888,59	17,76	177,71	44,42	44,42	53,30	0,00	0,00	1.271,52

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.271,52
Distribuição ..... (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Consulta B.I.B. .....(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado .....: 1.279,66
Complemento de Deposito.....: 0,00
Selo de Fiscalização .....: 8,61
Diferença .....: 0,47

Recibo Nº. 036091

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 13 de Maio de 2025.

O Oficial e/ou substituto

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.280 | FICHA 01

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

Nº 16.280

IMÓVEL- Casa III da Rua Francisco Alves Batista nº 184, constituída de 03 pavimentos, geminada pelo lado direito. Com a área total construída de 125,37m²; áreas exclusivas destinadas a quintal de 17,55m²; área total de 142,92m²; participação no condomínio de 66,67m² a a fração ideal de 66,67/200,00, da totalidade do terreno designado por Domínio útil Foreiro ao Patrimônio da União do lote nº 04 da quadra 12, situado no Parque Laguna e Dourados, medindo 10,00m de frente, igual largura nos fundos, por 20,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 200,00m², confrontando do lado esquerdo com o lote 03, e pelo lado direito com o lote 05, e nos fundos com o lote 22, todos da proprietária ou sucessores, distante seu lado esquerdo 25,00m, 7,85m em curva num raio de 5,00m na confluência desta, com a Rua Major Tomás Gonçalves com a qual faz esquina. Código imobiliário nº 1.1.314.004.003, inscrição nº 5046071. PROPRIETÁRIO- FRANCISCO ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 41.550.683/0001-38, com sede nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 12/07/2021, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 10, às fls. 019/020, ato nº 09. REGISTRO ANTERIOR-Matrícula nº 16.100, R.07, Av.08, R.09 e Av.10, fichas 01 à 03, desta Circ.. Duque de Caxias, 23/03/2022. Eu, , Escrevente, matriculei. O Oficial substituto,

R.01/Mat. 16.280. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE- FRANCISCO ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificado na matrícula. ADQUIRENTES- JESSICA BARBOSA CARNEIRO, militar, identidade nº 20.860.582-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/08/2014, inscrita no CPF sob o nº 153.514.547-18 e DOUGLAS BARROS SANTANA, programador, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 05093162477, emitida em 11/12/2020, inscrito no CPF sob o nº 148.035.217-94, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular nº 10176815604, datado de 12/08/2022, 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$ 360.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R$ 71.542,20 com recursos próprios, R$ 18.450,27 com recursos do FGTS e R$ 270.007,53 através do financiamento concedido pelo Credor abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei, Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005192176-67, emitida em 25/07/2022, o ITBI que foi pago através do DAM nº 24476769, no valor de R$ 7.200,00, em 26/08/2022, tendo como base de cálculo o valor de R$ 360.000,00 e o laudêmio que foi pago conforme DARF no valor de R$ 337,58 em 20/07/2022. Foram

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU7NB-78BTN-HSNCW-MHCT8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.280 | FICHA 01 VERSO

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

realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente, conforme nºs 0153922090138985 e 0153922090129981, em 01/09/2022. PROTOCOLO Nº 44.777. Duque de Caxias, 01/09/2022. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EEEM nº 19316 WEA

R.02/Mat. 16.280. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES- JESSICA BARBOSA CARNEIRO e DOUGLAS BARROS SANTANA, qualificados no R.01 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 no R.01, os fiduciantes transferíram ao fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R$ 270.007,53, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 9.5598% e efetiva anual de 9.9900%, sendo R$ 2.980,29 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 12/09/2022 e a última em 12/08/2052. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R$ 380.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 44.777. Duque de Caxias, 01/09/2022. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial

Selo EEEM nº 19317 IPP

Av.03/Mat. 16.280. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à JESSICA BARBOSA CARNEIRO e DOUGLAS BARROS SANTANA, realizadas em 02/08/2024 e 13/08/2024, as mesmas foram NEGATIVAS, pois mudaram-se para local ignorado. E que nos termos dos § § 1º e 4º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciantes acima mencionados, publicados nos dias 09/10/2024, 10/10/2024 e 11/10/2024, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.02. PROTOCOLO Nº 46.468. Duque de Caxias, 13/05/2025. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto

SELO EEXZ nº 83523 YTQ

Av.04/Mat. 16.280. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no R.02, na

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU7NB-78BTN-HSNCW-MHCT8

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0016280-39

6º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
16.280	02

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

forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R$ 301.617,25, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 41820543, no valor de R$ 7.828,00, em 11/03/2025, tendo como base de cálculo o valor de R$ 380.000,00 e o laudêmio que foi pago conforme DARF, no valor de R$ 3.484,50 em 05/05/2025. PROTOCOLO Nº 47.118. Duque de Caxias, 13/05/2025. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEXZ nº 83525 WXS

Av.05/Mat. 16.280. Fica consignado que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na SPU/RJ, sob o RIP Nº 5833 0101709-81, conforme Certidão CAT emitida em 09/05/2025. Duque de Caxias, 13/05/2025. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

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. Certifico finalmente que, a exceção do aforamento, o dito imóvel está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus reais.
PROTOCOLO: 47.118
Duque de Caxias, 13/05/2025 às 15:48 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
O Oficial,

Emolumentos..: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217..... : **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$5,13**
Funperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen .....: **R$ 6,15**
Selo.....: R$ 2,87
ISS.....: **R$ 5,23**
Total.....: **R$ 149,69**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXZ 83526 DCY
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Nº 16.280

Valide-este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU7NB-78BTN-HSNCW-MHCT8

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar