



Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0016280-39

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

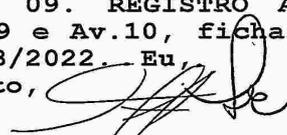
**FICHA**

16.280

01



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

IMÓVEL- Casa III da Rua Francisco Alves Batista nº 184, constituída de 03 pavimentos, geminada pelo lado direito. Com a área total construída de 125,37m<sup>2</sup>; áreas exclusivas destinadas a quintal de 17,55m<sup>2</sup>; área total de 142,92m<sup>2</sup>; participação no condomínio de 66,67m<sup>2</sup> 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 200,00m<sup>2</sup>, 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,

Nº 16.280

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/CGLKF-Y4Z7B-B97EW-KRN32>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0016280-39

### 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 n°s 0153922090138985 e 0153922090129981, em 01/09/2022. PROTOCOLO N° 44.777. Duque de Caxias, 01/09/2022. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EEEM n° 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 n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Nos termos do contrato citado no R.01, os fiduciários transferiram 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 N° 44.777. Duque de Caxias, 01/09/2022. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial

Selo EEEM n° 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 n° 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciários 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 N° 46.468. Duque de Caxias, 13/05/2025. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto

SELO EEXZ n° 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/CGLKF-Y4Z7B-B97EW-KRN32>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0016280-39

### 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
16.280

FICHA  
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 DAREF, no valor de R\$ 3.484,50 em 05/05/2025. PROTOCOLO Nº 47.118. Duque de Caxias, 13/05/2025. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[Signature]*

SELO EEZX 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, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[Signature]*

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º 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.

**CERTIFICA ainda que, em relação ao imóvel, objeto da presente matrícula encontra-se prenotado 01 (uma) Averbação que tomou o n.º 47.443.**

Duque de Caxias, 27/08/2025, 14:55hs.

Provimentos CNJ nº47/2015,CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

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

Emolumentos...: R\$ 108,60  
Fundrat.....: R\$ 2,17  
Lei 3217.....: R\$ 21,72  
Fundperj.....: R\$ 5,43  
Funperj.....: R\$ 5,43  
Funarpen .....: R\$ 6,51  
ISS.....: R\$5,54  
Selo.....:R\$2,87  
Total.....: R\$ 158,27

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZB 72452 PDT**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGLKF-Y4Z7B-B97EW-KRN32>

Nº 16.280



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGLKF-Y4Z7B-B97EW-KRN32>

<b>6º SERVIÇO REGISTRAL</b>			<b>ESTADO DO RIO DE JANEIRO</b>	
<b>REGISTRO GERAL</b>			<b>CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS</b>	
<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	<b>Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição</b>		
	<b>VERSO</b>	<b>(1º Distrito)</b>		

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

