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/EVGMH-YVUK7-HVY6S-26P3B

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

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 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/EVGMH-YVUK7-HVY6S-26P3B

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 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,

---

Av.06/Mat. 16.280. LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do requerimento, datado de 30/07/2025, instruído com os Autos Negativos dos Leilões, 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 09/07/2025 e o 2º em 18/07/2025, conduzidos pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, sem ofertas de lance. Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. PROTOCOLO Nº 47.443. Duque de Caxias, 22/09/2025. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEZT nº 93743 ZVP

Av.07/Mat. 16.280. QUITAÇÃO. De acordo com Termo de Quitação, datado de 21/07/2025, fica quitada a dívida constante do R.02 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. PROTOCOLO Nº 47.443. Duque de Caxias, 22/09/2025. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEZT nº 93744 LNX

Nº 16.280

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.
Duque de Caxias, 03/10/2025, 13:26hs.
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,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZT 93952 DNM
Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos..: R$ 108,60
Fundgrat.....: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVGMH-YVUK7-HVY6S-26P3B

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVGMH-YVUK7-HVY6S-26P3B

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

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

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