Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 40120 | FICHA 1 VERSO

CNM: 090647.2.0040120-71

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 nº 368 - Casa VI, da Rua Miguel de Frias, própria para residência, edificada em terreno de uso exclusivo que mede 4,50m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 11,72m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com parte do lote nº 02, pelo lado esquerdo com o terreno de uso exclusivo da casa V, e nos fundos com parte do terreno de uso exclusivo da casa IV, com a área construída de 94,95m², área livre de 21,55m², área total de 116,50m² e a fração ideal de 61,79/360,00, **da totalidade do lote de terreno nº 01, da quadra 103, situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto, no 1º Distrito deste Município,** medindo 12,00m de frente para a Rua Miguel de Frias, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com a Rua Mariz e Barros, com a qual faz esquina e nos fundos com o lote nº 17, com área de 360,00m². Código imobiliário nº 1.2.246.005.006 e inscrição nº 4822589. **PROPRIETÁRIO: JEFFERSON GOMES RODRIGUES,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 25.643.322-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/08/2010, inscrito no CPF sob o nº 143.014.817-96; e **MARCOS ANDRADE DE LIMA,** brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidae nº 28.884.670-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 160.650.307-32, residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10138759403, de 09/06/2017, feito pelo Banco Itaú Unibanco S.A. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.438, AV.01, R.02 e R.03, da 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, 04 de março de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, matriculei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 40.120. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se **ALIENADO,** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo -SP, pelo valor da dívida de **R$ 294.000,00,** devidamente registrado sob o **R.03,** do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de março de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva),

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4CXM-B983B-R8B5P-VWJFR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

FÓRUM DE JUSTIÇA de Duque de Caxias - RJ

Valide aqui
este documento

Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 40.120. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 433552/2023- Portal de Documentos S.A., expedido pelo credor acima identificado, datado de 05/12/2023, os mutuários: **JEFFERSON GOMES RODRIGUES e MARCOS ANDRADE DE LIMA**, foram intimados através do Ofício nº 263014/2023, a quitarem a dívida no valor de R$ 19.078,51, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os mutuários mudaram-se para local ignorado, segundo relatou a Sra. Veronica (vizinha), notificação cumprida em 18/01/2021, às 11:40h, conforme Registro nº 005810. **Protocolo nº 57.135.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de março de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EERC 79836 CZA**

AV.03/MAT. 40.120. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1289/2024, 1290/2024 e 1291/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 29/01/2024, 30/01/2024 e 31/01/2024, os mutuários: **JEFFERSON GOMES RODRIGUES e MARCOS ANDRADE DE LIMA**, inscritos nos CPF's sob os nºs 143.014.817-96 e 160.650.307-32, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R$ 19.078,51, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do Av.01 desta matrícula. **Protocolo nº 57.937.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de março de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EERC 80076 JNZ**

AV.04/MAT. 40.120. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Instrumento Particular datado de 30/04/2024, fica cancelado o **Av.01** da presente matrícula, passando o imóvel a pertencer ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DECLARADO: R$ 208.905,01.** O ITBI nº 91141/2024, foi pago através do DAM nº 39170245, no valor de R$ 8.400,00, em 15/04/2024, tendo como base de cálculo o valor de R$ 420.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154324060616167 e 0154324060647171, em 06/06/2024. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/06/2024. **Protocolo nº 30.622.** Duque de Caxias, 12 de junho de 2024. Eu, _____, (Monica

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4CXM-B983B-R8B5P-VWJFR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EETA 13358 WQT

AV.05/MAT. 40.120. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Termo de Quitação, datado de 16/08/2014, firmado pelo credor acima identificado, fica averbado o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante do **Av.01**, face a quitação dada pelo credor. **Protocolo nº 60.372.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de setembro de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **?SELO Nº EEUP 58803 EHM**

AV.06/MAT. 40.120. LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos dos Autos Negativos de Arrematação em Primeiro Leilão Público, expedido por Frazão Leilões, procedo esta averbação para constar, que no dia 29/07/2024, foi realizado o leilão público, através do portão de leilão eletrõnico www.frazaoleiloes.com.br, pela leiloeira pública oficial, ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 836, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, objetivando a venda imóvel, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foi lavrado o auto de **LEILÃO NEGATIVO**, e de acordo com o paragrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o credor fiduciário emite o presente termo dando quitação da dívida, extingindo a obrigação de que trata o paragrafo 4º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, exclusivamente em relaçao ao contrato especificado na referida matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do bem. **Protocolo nº 60.276.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de setembro de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEUP 58804 ZCM

AV.07/MAT. 40.120. LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do Auto Negativos de Arrematação em Segundo Leilão Público, expedido por Frazão Leilões, procedo esta averbação para constar, que no dia 09/08/2024, foi realizado o leilão público, através do portão de leilão eletrõnico www.frazaoleiloes.com.br, pela leiloeira pública oficial, ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 836, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, objetivando a venda imóvel, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4CXM-B983B-R8B5P-VWJFR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 40120 | FICHA 2

CNM: 090647.2.0040120-71

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

pelo que foram lavrados os autos de **LEILÕES NEGATIVOS**, e de acordo com o paragrafo 6° do art. 27 da Lei n° 9.514/97, o credor fiduciário emite o presente termo dando quitação da dívida, extingindo a obrigação de que trata o paragrafo 4° do art. 27 da Lei n° 9.514/97, exclusivamente em relaçao ao contrato especificado na referida matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do bem. **Protocolo n° 60.276.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de setembro de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EEUP 58805 MVE**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 40120 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 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.

Emol...:**R$ 458,59** Fundgrat...:**R$** Lei 3217....: **R$ 91,71** Fundperj...: **R$ 22,94** Funperj...: **R$ 22,94** Funarpen...: **R$ 27,52** ISS...: **R$ 23,39** Total...: **R$ 661,42**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EEUP 58806 AEY** Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	

Duque de caxias, 17/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4CXM-B983B-R8B5P-VWJFR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado