



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)

## CERTIDÃO TALÃO

**Título :** Requerimento (12/02/2025), ITAU/UNIBANCO, MATRICULA Nº 13680, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 47269 em 03/06/2025 , no livro 1-  
folha , foi registrado/averbado em **30/07/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **13680** - Avenida Perimetral Doutor Manoel Teles, 1500, APARTAMENTO 1207,  
Condominio Vitoria Caxias, FAZENDA ENGENHO DO PORTO, Lt. A.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYN 51348 UQF** - AV.11 - Aditamento  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYN 51349 OWL** - 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	799,62	15,99	159,93	39,98	39,98	47,99	0,00	0,00	1.103,49
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										47,97
----- Total -----		940,51	18,80	188,10	47,02	47,02	56,43	0,00	0,00	1.345,85

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.345,85  
Distribuição ..... (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Deposito Efetuado .....: 1.354,46  
Complemento de Depósito.....: 0,00  
Selo de Fiscalização .....: 8,61  
Diferença .....: 0,00

**Recibo Nº. 036235**

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, 30 de Julho de 2025.

O Oficial e/ou substituto

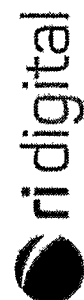


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWVU3-XGMP6-HQ87S-FK33Q>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

13.680

FICHÁ

01



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

Nº 13.680

**IMÓVEL**- Apartamento 1.207, do Bloco 2, do Edifício Triunfo, do Condomínio Vitória Caxias, localizada na Avenida Perimetral Doutor Manoel Teles, 1.500, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no pavimento térreo, tendo a unidade uma área construída de 50,92m² e sua respectiva fração ideal de 0,001848, da totalidade da área designada por **ÁREA "A"**, situada na Fazenda Engenho do Porto, com uma área de 13.936,64m², que mede 174,72m de frente para a Av. Perimetral Dr. Manoel Teles, 7,67m em linha curva, na confluência da Av. Perimetral Dr. Manoel Teles, com a Rua Serrita, 131,47m de largura nos fundos, em linha quebrada de três segmentos, sendo o 1º de 87,08m, onde confronta com a Rua Malet, o 2º de 28,12m, onde confronta com a Rua Andradina e o 3º de 16,27m, na interseção das Ruas Andradina e Serrita, por 126,10m de extensão pelo lado direito, onde confronta com a Rua Serrita, e 71,50m pelo esquerdo, onde confronta com a área de 3.738,76m². Código imobiliário nº 1.1.258.004.301, inscrição nº 4812577. Proprietária- **FALCÃO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.464.716/0001-51, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 113, 8º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro. Título Aquisitivo-Adquirido em maior porção por compra feita à VB Engenharia Empreendimentos e Participações Ltda, consoante escrituras compra e venda e declaratória, lavradas no 24º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, respectivamente no livro 5504, às fls. 117, ato nº 55, em 31/10/2007 e no livro 5547, às fls. 168, ato nº 79, em 11/01/2008, registradas sob o R.04 da matrícula 11.631, desta Circunscrição. Duque de Caxias, 13/12/2011. Eu, *Orsipe* Escrevente, matriculei. O Oficial, *Rui*

**Av.01/Mat. 13.680. ÔNUS ANTERIOR. (Hipoteca).** O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **HIPOTECADO** em 1º grau, em favor do credor **RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, tendo o mesmo emitido em seu favor uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral Série Única nº RB002, conforme R.06 e Av.07, da matrícula 11.631, respectivamente. Duque de Caxias, 13/12/2011. Eu, *Orsipe* Escrevente, averbei. O Oficial, *Rui*

**Av.02/Mat. 13.680. CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL.** De acordo com requerimento feito pela credora, qualificada no Av.01, de 16/07/2012, instruído com o instrumento particular de Termo de Cessão de CCI - RB002, datada de 07/05/2010 e Primeiro Aditamento ao Termo de Cessão de CCI de 25/11/2011, a mesma cedeu seus direitos creditórios imobiliários, em favor do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.740.479/0001-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA927-T9V3U-PZ5NL-FUM6J>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

# 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

13.680

FICHA

01

VERSO



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

56, representada por seu gestor RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.981.934/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, pelo valor de R\$ 26.033.881,47. Protocolo nº 34.211. Duque de Caxias, 01/08/2012. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[assinatura]*.

Av.03/Mat. 13.680. DESLIGAMENTO DE HIPOTECA. A requerimento feito pela credora qualificada no Av.02, datado de 07/07/2013, fica para todos os devidos e legais efeitos desligada a HIPOTECA do imóvel da presente matrícula, gravada sob o Av.01 acima. Protocolo nº 35.995. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[assinatura]*.

Av.04/Mat. 13.680. DESLIGAMENTO DE CÉDULA. A requerimento que serviu para o Av.03, fica para todos os devidos e legais efeitos desligada a CÉDULA do imóvel da presente matrícula, gravada sob o Av.01 acima. Protocolo nº 35.995. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[assinatura]*.

R.05/Mat. 13.680. Título- COMPRA E VENDA. Transmittente- FALCÃO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. Adquirente- ROBERTA COELHO VIEIRA, brasileira, viúva, pensionista, identidade nº 20.410.049-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 110.063.307-39, residente nesta Cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 855552782376, datado de 23/09/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09 e 12.424/09. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 167.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 107.511,79 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.277,00, com desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 48.211,21, através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 36.000. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 518229, no valor de R\$ 2.616,83, em 25/11/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 167.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmittente, conforme nºs 0153913112259255 e 0153913112220716, em 22/11/2013. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[assinatura]*.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA927-T9V3U-PZ5NL-FUM6J>

CRJ.1 ato  
RTE2851-WK

CRJ.1 ato  
RUM42881-KFY

CRJ.1 ato  
RUM42882-KTZ

CRJ.1 ato  
RUM42883-JM

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.680

02



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

R.06/Mat. 13.680. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante- ROBERTA COELHO VIEIRA, qualificada no R.05 acima. Credora Fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.05, a fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 48.211,21, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, em 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo R\$ 409,93 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 23/10/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 167.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 36.000. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *me*

Av.07/Mat. 13.680. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Em decorrência da autorização constante do contrato particular, abaixo registrado, fica cancelado o R.06, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. PROTOCOLO Nº 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *le*

Selo EECU nº 71870 LBX

R.08/Mat. 13.680. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE- ROBERTA COELHO VIEIRA, qualificada no R.05. ADQUIRENTE- FRANCISCO DAS CHAGAS LUCAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, mestre de obras, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 02551529310, emitida em 17/01/2022, inscrito no CPF sob o nº 104.996.037-88, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular nº 10171215404, datado de 24/01/2022, com força de Escritura Pública - Artigo 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\$ 220.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 44.000,00 com recursos próprios e R\$ 176.000,00 através do financiamento concedido pelo credor abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI que foi pago através do DAM nº 24287836, no valor de R\$ 4.400,00, em 08/03/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 220.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente, conforme nºs 0153922051600873 e 0153922051618870, em 16/05/2022. PROTOCOLO Nº 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA927-T9V3U-PZ5NL-FUM6J>

13.680

Nº

RG-1-ato

RM4384 UN

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

13.680

FICHA

02

VERSO



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

substituto,

Selo EECU n° 71871 AIZ

R.09/Mat. 13.680. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.  
DEVEDOR FIDUCIANTE- FRANCISCO DAS CHAGAS LUCAS DA SILVA, qualificado no R.08 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.08, o fiduciante transferiu ao fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 176.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8.1857% e efetiva de 8.5000%, sendo R\$ 1.774,68 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 24/02/2022 e a última em 24/01/2052. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 220.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO N° 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

Selo EECU n° 71872 DLT

Av.10/Mat. 13.680. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à FRANCISCO DAS CHAGAS LUCAS DA SILVA, realizadas em 23/05/2024 e 25/07/2024, as mesmas foram NEGATIVAS, pois mudou-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 fiduciantes acima mencionados, publicados nos dias 12/09/2025, 13/09/2025 e 16/09/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.09. PROTOCOLO N° 46.283. Duque de Caxias, 30/07/2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

SELO EECU n° 51346 ACM

Av.11/Mat. 13.680. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento do credor, datado de 12/02/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.09, na forma do art. 26, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R\$ 220.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM n° 41913284, no valor de R\$ 5.000,00, em 28/05/2025, tendo como base de cálculo o valor

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA927-T9V3U-PZ5NL-FUM6J>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA  
13.680

FICHA  
03



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

de R\$ 250.000,00. PROTOCOLO N° 47.269. Duque de Caxias,  
30/07/2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial  
substituto

SELO EEYN n° 51348 UQF

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: 47.269

Duque de Caxias, 30/07/2025 às 11:34 horas.

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  
Selo.....: R\$ 2,87  
ISS.....: R\$ 5,54  
Total.....: R\$ 158,27

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYN 51349 OWL  
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/TA927-T9V3U-PZ5NL-FUM6J>

N° 13.680

onr

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital