



Valida 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)

.onr

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWWU3-XGMP6-HQ87S-FK33Q>

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, Condomínio 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/consultaselos/

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 Preenotação	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

Depósito 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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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



Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

ONR

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

13.680

FICHA

01



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS**

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

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 Telles, 7,67m em linha curva, na confluência da Av. Perimetral Dr. Manoel Telles, 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, *[Signature]* Escrevente, matriculei. O Oficial, *[Signature]*

Nº 13.680

Av.01/Mat. 13.680. ÚNUS 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, *[Signature]* Escrevente, averbei. *[Signature]*

Av.02/Mat. 13.680. CESÃO 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital |

Validar aqui
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

6º SERVICO 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, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Signature]*

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, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Signature]*

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, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Signature]*

R.05/Mat. 13.680. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- 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 transmitente, conforme nºs 0153913112259255 e 0153913112220716, em 22/11/2013. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[Signature]*

CONTINUA NA FICHA 2

3955522
(R) I ato
R042881-KP1
RT29831-RK4

2955522
(R) I ato
R042881-KP1

2955522
(R) I ato
R042882-KT2

2955522
(R) I ato
R042882-JM

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital | www.ridigital.org.br

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



Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

Onr

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, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[Signature]*

13.680

Nº

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. PROTÓCOLO N° 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[Signature]*

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. PROTÓCOLO N° 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial

CONTINUA NO VERSO



Validé aqui
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

Onr

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.680

02

VERSO



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

substituto,

Selo EECU nº 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 nº 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** Nº 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022.
Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EECU nº 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 nº 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** Nº 46.283. Duque de Caxias, 30/07/2025.
Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EYNN nº 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 nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 220.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 41913284, no valor de R\$ 5.000,00, em 28/05/2025, tendo como base de cálculo o valor

CONTINUA NA FICHA 3



Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0013680-79

.Onr

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

6º SERVICO REGISTRAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
REGISTRO	GERAL	CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS	
MATRÍCULA	FICHA	Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)	
13.680	03		
de R\$ 250.000,00. <u>PROTÓCOLO</u> N° 47.269. Duque de Caxias, 30/07/2025. Em _____, Escrevente, averbeí. O Oficial substituto 			
SELO EEYN nº 51348 UQF			
<p>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.</p> <p>PROTÓCOLO: 47.269</p> <p>Duque de Caxias, 30/07/2025 às 11:34 horas.</p>			
6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ O Oficial,		<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEYN 51349 OWL</p> <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjri.jus.br/sitepublico</p> 	
Nº 13.680			
<p>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</p>			

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital |

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