



Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0002923-49

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

2.923-A

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

IMÓVEL- Apartamento nº 602 da Rua Dr. Manoel Telles nº 31, situado no 6º pavimento, com uma área útil de 50,50m², área de servidão de 10,85m², área real de construção de 61,35m² e a fração ideal de 0,00742 da totalidade dos lotes de terreno nºs 1 e 2 da quadra 14, situados no Jardim 25 de Agosto, assim descritos: LOTE Nº 1: medindo 21,45m de frente para à Av. Presidente Kennedy, 6,10m de largura nos fundos, confrontando com terrenos da antiga Fazenda Engenho do Porto, de Arnaldo de Sá Motta ou sucessores, por 33,50m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 2, abaixo descrito e 33,90m pelo esquerdo, confrontando com à Av. Manoel Telles, onde faz esquina. LOTE Nº 2: medindo 12,00m de frente para à Av. Presidente Kennedy, 12,90m de largura nos fundos, confrontando com terrenos da antiga Fazenda Engenho do Porto de Arnaldo de Sá Motta ou sucessores, por 35,30m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 03 da Empresa Melhoramentos de Caxias Ltda ou sucessores e 33,50m pelo esquerdo, confrontando com o lote 1, acima descrito. Proprietários- LUIZ BELIZÁRIO DA SILVA, comerciante, identidade nº 03.653.184-6, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 279.971.037-91, casado pelo regime da comunhão de bens com ELZA MEDEIROS DA SILVA, comerciante, identidade nº 4.012.267, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 280.346.787-91, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda e mútuo com garantia hipotecária de 27/02/1981, lavrada nas Notas do 17º Ofício da Comarca de Niterói, no livro 822, às fls. 81 e outra de aditamento de 11/05/1981, no livro 849, às fls. 122, das mesmas Notas. Registro Anterior- Matrícula nº 2.923, R.01, 02 e 03, às fls. 24, do livro 2-J, desta Circ.. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *[Signature]*, Escrevente, matriculei. O Oficial,

Nº 2.923-A

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

Av.01/Mat. 2.923-A. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., inscrito no CGC sob o nº 33.050.626/0001-61, com sede no Rio de Janeiro, pelo valor de Cr\$ 1.043.855,20 (expressão monetária da época); conforme R.03 do registro anterior acima citado. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Av.02/Mat. 2.923-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o art. 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial,

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0002923-49

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

2.923-A

FICHA

01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

(1º Distrito)

Av.03/Mat. 2.923-A. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com instrumento particular datado de 21/02/2013, instruída com a cópia do DO-RJ, datado de 17/01/1994, fica averbada a mudança da nova denominação social do credor hipotecário identificado no Av.01 acima para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 33.147.315/0001-15. **Protocolo nº 35.496.** Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Av.04/Mat. 2.923-A. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com instrumento particular datado de 21/02/2013, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 03/11/2011, registrada na JUCERJA sob o nº 00002256322, de 09/11/2011, fica averbada a mudança da denominação social do credor para BANCO BERJ S.A. **Protocolo nº 35.496.** Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Av.05/Mat. 2.925-A. CANCELAMENTO HIPOTECÁRIO. De acordo com instrumento particular datado de 21/02/2013, fica averbado o cancelamento do Av.01, face a liquidação dada pelo credor. **Protocolo nº 35.496.** Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial,

R.06/Mat. 2.923-A. Título- DOAÇÃO. TRANSMITENTES- LUIZ BELIZÁRIO DA SILVA e s/m ELZA MEDEIROS DA SILVA, qualificados na matrícula. ADQUIRENTE- MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, identidade nº 21.758/RJ, expedida pelo CRF/RJ em 22/08/2015, inscrito no CPF sob o nº 078.180.807-32, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Escritura de doação, lavrada nas Notas do 7º Ofício desta Comarca, no livro 269, às fls. 006, ato nº 003, em 01/08/2018. IMÓVEL?-? O constante desta matrícula. VALOR FISCAL- R\$ 15.078,92. O ITD foi pago através dos DARJ's guias de controle nºs 2018-2-186545-5-00 e 2018-2-186564-1-00, nos valores de R\$ 753,95 e R\$ 753,95, em 20/07/2018, tendo como base de cálculo os valores de R\$ 18.848,65 e R\$ 18.848,65, respectivamente. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153918091819685 e 0153918091857836, em 18/09/2018. PROTOCOLO N° 40.803. Duque de Caxias, 18/09/2018. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo ECLU nº 99.871 OAX

CONTINUA NA FICHA 02

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



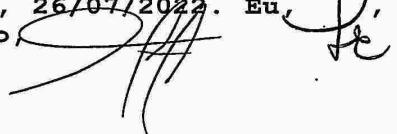
Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0002923-49

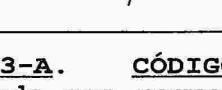
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W8NN-5RFSP-9MANE-7M456>

Nº 2.923-A

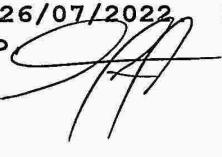
6º SERVIÇO REGISTRAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)
REGISTRO	GERAL		
MATRÍCULA	FICHA		
2.923-A	02		

Av. 07/Mat. 2.923-A. MUDANÇA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE. A requerimento feito pelo proprietário Michael Luiz Belisário da Silva, acima qualificado, datado de 10/05/2022, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade do mesmo para 11604130-2, expedida pelo IFP/RJ em 01/11/1995. PROTOCOLO N° 44.376. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto 

Selo EECU nº 73122 TAF

Av. 08/Mat. 2.923-A. CASAMENTO. De acordo com requerimento que serviu para o Av.07, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 17/08/2018, referente a matrícula nº 092478.01.55.2018.2.00203.261.0063214-13, MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA contraiu núpcias com VANESSA FERREIRA DA SILVA, em 17/08/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, que em virtude de tal ato a mesma passou a adotar o nome de VANESSA FERREIRA BELISÁRIO DA SILVA. PROTOCOLO N° 44.376. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto 

Selo EECU nº 73123 BBL

Av. 09/Mat. 2.923-A. CÓDIGO IMOBILIÁRIO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento que serviu para o Av.07, instruído com Boletim de Cadastro Imobiliário/PMDC, emitido em 22/03/2022, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na PMDC sob o código imobiliário nº 1.1.127.011.081 e inscrição municipal nº 1011853. PROTOCOLO N° 44.376. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto 

Selo EECU nº 73124 SJJ

R.10/Mat. 2.923-A. CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS N° 10172524002 E ADITIVO, DATADOS DE 25/02/2022 E 31/05/2022. Nos termos desta Cédula, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública, conforme art. 38 da Lei nº 9.514/97, o proprietário MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA, qualificado no R.06 assistido de sua mulher VANESSA FERREIRA BELISÁRIO DA SILVA, brasileira, empresária, identidade nº 22.385.674-1, expedida pelo DETRAN/RJ em

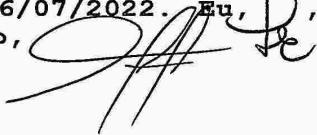
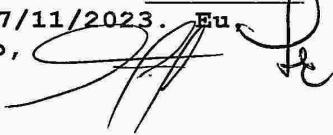
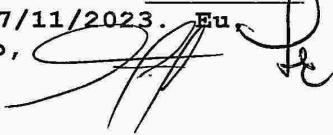
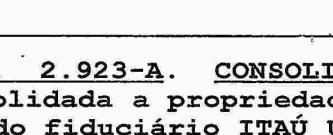
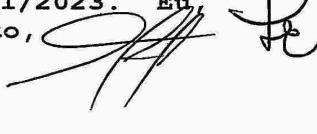
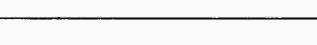
CONTINUA NO VERSO



Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0002923-49

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/9W8NN-5RFSP-9MANE-7M456>

6º SERVIÇO REGISTRAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS	
REGISTRO	GERAL	Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)	
MATRÍCULA	FICHA		
2.923-A	02 VERSO	<p>23/05/2022, inscrita no CPF sob o nº 121.568.777-00, deu o imóvel da presente matrícula em garantia de alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, tendo como emitente/devedor- O proprietário acima mencionado, em garantia da dívida total de R\$ 141.750,35, sendo pagos em 180 meses, a taxa anual de juros nominal de 16.9664% e efetiva de 18.3500%, valor do IOF R\$ 4.650,56, valor da Tarifa de Avaliação do Bem em Garantia - R\$ 3.420,00, tendo como valor estimado da prestação R\$ 2.791,66, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos ao proprietário, sendo pagos através desta Cédula. Para efeitos de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 240.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. <u>PROTOCOLO N° 44.284</u>. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial substituto, </p> <p>Selo EECU nº 73125 UDH</p> <hr/> <p>Av.11/Mat. 2.923-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA e s/m VANESSA FERREIRA BELISÁRIO DA SILVA, realizadas em 17/05/2023, as mesmas foram <u>POSITIVAS</u>. <u>PROTOCOLO N° 45.417</u>. Duque de Caxias, 27/11/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto, </p> <p>SELO EEPM N° 98781 HQA</p> <hr/> <p>Av.12/Mat. 2.923-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.10, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 166.564,33, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 31046571, no valor de R\$ 4.854,00, em 25/10/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 242.700,00. <u>PROTOCOLO N° 46.021</u>. Duque de Caxias, 27/11/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto, </p> <p>SELO EEPM N° 98783 EWX</p> <hr/> <p>Av.13/Mat. 2.923-A. LEILÕES NEGATIVOS. De acordo com CONTINUA NA FICHA 3</p>	

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

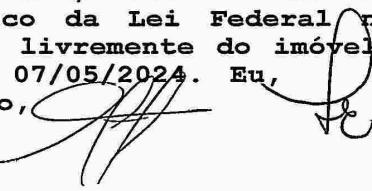
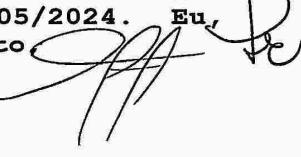
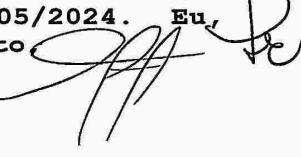
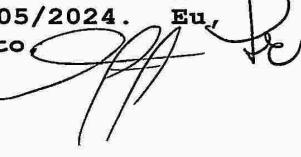


Valida aqui
este documento

CNM: 089318.2.0002923-49

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W8NN-5RFSP-9MANE-7M456>

Nº
2.923-A

6º SÉRVICO REGISTRAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)
REGISTRO	GERAL	
MATRÍCULA 2.923-A	FICHA 03	
<p>requerimento, datado de 18/04/2024, instruído com os Autos dos leilões Negativos, 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 26/02/2024 e o 2º em 07/03/2024, ambos neste Estado, conduzidos pelo leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, sem ofertas de lance. Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. <u>PROTOCOLO</u> N° 46.356. Duque de Caxias, 07/05/2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto, </p> <p>SELO EESJ nº 34070 MHK</p>		
<p><u>Av.14/Mat. 2.923-A. QUITAÇÃO.</u> De acordo com Termo de Quitação, datado de 10/04/2024, fica quitada a dívida constante do R.10 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. <u>PROTOCOLO</u> N° 46.356. Duque de Caxias, 07/05/2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto, </p> <p>SELO EESJ nº 34071 OIH</p>		
<p>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, 08/05/2024, 11:21hs. 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.</p> <p>6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ O Oficial,</p> <p>Emolumentos..: R\$ 98,00 Fundrat.....: R\$ 1,96 Lei 3217.....: R\$ 19,60 Fundperj.....: R\$ 4,90 Funperj.....: R\$ 4,90 Funparpen ..: R\$ 5,88 ISS.....: R\$5,00 Selo.....: R\$2,59 Total.....: R\$ 142,83</p> <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EESJ 34099 BVL Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p> 		





Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W8NN-5RFSP-9MANE-7M456>

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)

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado