



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
27143

FICHA
1

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 690 - Apartamento 202, localizado no segundo pavimento, do Edifício Evolution, do Condomínio Residencial Avant, da Rua General Mitre, com a área privativa de 67,51m² e uma fração ideal do terreno de 0,006282, para o apartamento, com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento, uma fração ideal do terreno de 0,001227, para a vaga de estacionamento, localizada indeterminada e indistintamente, nos pavimentos térreo e de 2º garagem elevada, da totalidade do lote de terreno remembrado nº 15, da quadra 90, situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto, no 1º Distrito deste município, medindo 58,00m de frente para a referida Rua General Mitre, 12,57m de concordância das Ruas General Dionísio e General Mitre, 12,00m de largura na linha dos fundos, por 69,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em três segmentos retos de 27,00m, 12,00m e 30,00m e 91,00m pelo lado esquerdo em cinco segmentos retos de 27,00m, 12,00m, 6,00m, 30,00m e 16,00m, confrontando pelo lado direito os dois primeiros segmentos com o lote nº 14 e o terceiro com o lote nº 25, pelo lado esquerdo o primeiro e o segundo segmento com o lote nº 16, o terceiro e o quarto com o lote nº 19 e o quinto segmento com a Rua General Dionísio e nos fundos com a Rua Marechal Floriano, com a área de 2.110,27m². Código imobiliário nº 1.2.304.001.065 e inscrição nº 4808125. **PROPRIETÁRIO:** LUIS FILIPE DE SOUZA SIMAS, brasileiro, solteiro, maior, lojista, portador da carteira de identidade nº 20.929.775-3, expedida pelo Detran/RJ, em 07/04/2011, inscrito no CPF sob nº 059.353.117-55, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10131418601, de 28/11/2014, e outro Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 19/04/2016. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 22.792, AV.05 onde consta a Declaração de Habite-se, de nº 058/2010 em 16/12/2010, AV.08 e R.09, fichas 01/02, 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, 18 de Fevereiro de 2020. Eu, (Talita N. Rafael da Silva), Escrevente, Mat. 94/15.549, matriculei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 27.143. ÔNUS ANTERIOR - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor LUIS FILIPE DE SOUZA SIMAS, antes qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO - S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, conforme o mesmo título da forma de aquisição acima mencionada, o valor da dívida é de R\$ 213.357,12; devidamente registrado sob o R.10, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2EN5-5V7BE-46ETV-663KB>

Nº

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
27143

FICHA
1

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

de Caxias, 18 de Fevereiro de 2020. Eu, [assinatura], (Talita N. Rafael da Silva), Escrevente, Mat. 94/15.549. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

38.005

AV.02/MAT. 27.143. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 571555/2025 - Advocacia Bellinati Perez, expedido pela credora acima identificada, datado de 06/03/2025, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **LUIS FILIPE DE SOUZA SIMAS, CPFº 659.353.117-55**, que foi intimado através do Ofício nº 207630/2025, datado de 12/03/2025, a quitar a dívida no valor de **R\$ 13.383,32**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da notificação foi **NEGATIVA**, pois o local é inacessível, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto. Notificação cumprida em 15/05/2025, às 10:21h, conforme registro nº 10577, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ. **Protocolo nº 63.146.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de setembro de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEZZ 57882 YWS.**

AV.03/MAT. 27.143. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1679/2025, 1680/2025 e 1681/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025, o mutuário: **LUIS FILIPE DE SOUZA SIMAS**, inscrito no **CPF sob o nº 059.353.117-55**, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 13.383,32** no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do Av.01 desta matrícula. **Protocolo nº 66.443.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFAF 60166 RAF.**

AV.04/MAT. 27.143. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 20/10/2025, passa o imóvel a pertencer ao **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, acima identificado, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 440.000,00.** O ITBI nº 107020/2025, foi pago através do DAM nº 42051363, no valor de **R\$ 10.400,00**, pago em 17/10/2025, tendo como base de cálculo o valor de **R\$ 520.000,00.** **Protocolo nº 67.271.** Duque de Caxias, 29 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18546, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2EN5-5V7BE-46ETV-663KB>

Nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2EN5-5V7BE-46ETV-663KB>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

27143

FICHA

2

CNM: 090647.2.0027143-08

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

SELO Nº EFAF 60167 YAG.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 27143 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.

Em ol...: **R\$ 1.097,38**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$**
219,48
Fundperj...: **R\$ 54,86**
Funperj...: **R\$ 54,86**
Funarpen...: **R\$ 65,85**
ISS...: **R\$ 55,97**
Total...: **R\$ 1.578,93**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAF 60168 LBL
Consulte a validade do selo em :
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 29/10/2025.

OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr