

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

22.673

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito).

22673

IMÓVEL: PRÉDIO S/Nº CASA 01, DA RUA SOARES D'ANDREA, codificado na PMDC sob o nº 2-2-215-009-001, CL nº 1459, situado na VILA ROSÁRIO, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, e a fração ideal de 212/1000 do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 10 da quadra 03, que mede na sua totalidade: 22,00m de frente, sendo 5,00m em linha reta para à Rua Itacuruça e 17,00m em linha curva para à Praça Padre Miguelinho, 20,00m de largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito e 40,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, com a área de 942,90m², confrontando pelo lado direito com o lote 08, pelo lado esquerdo com à Rua Soares D'Andrea, com a qual faz esquina, e nos fundos com parte da lateral direita do lote 11. Dito imóvel integra um condomínio de quatro casas residenciais, construídas sobre o lote de terreno supra descrito, constituindo cada uma delas, com sua correspondente fração ideal do terreno e demais coisa comuns, uma unidade autônoma sujeita as regras da Lei 4.591, de 16/12/964. A casa objeto desta matrícula tem uma área construída de 48,00m², uma área de uso exclusivo destinada a quintal de 152,00m², uma área total de utilização exclusiva de 200,00m²; estando a área ocupada pela construção dentro da área total de utilização exclusiva que mede na sua totalidade 10,00m de frente para à Rua Soares D'Andrea, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com parte da lateral esquerda do lote 08 da quadra 03, por 20,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a linha dos fundos da área total de utilização exclusiva da unidade s/nº da Rua Itacuruça e pelo lado esquerdo com a lateral direita da área utilização exclusiva da unidade s/nº da Rua Soares D'Andrea.- **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL DOS SANTOS, do comércio e s/m ANTONIETA FERREIRA DOS SANTOS, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob o nº 108.266.377/87, é portador da Id. IFP nº 04.399.021-7, de 06/01/987, residente à Rua Solon Ribeiro, nº 405/304, nesta Cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 21.840, R-01 Fichas 01/02, deste RGI.- Duque de Caxias, 10 de novembro de 1.994.- Eu, [assinatura] Sub-Oficial, datilografei. O Oficial, _____

R.1.M-22.673.- DATA: 10/11/994.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES MANOEL DOS SANTOS e s/m ANTONIETA FERREIRA DOS SANTOS, qualifica

2273

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito).

MATRÍCULA

22.673

FICHA

01

VERSO

dos na matrícula.- ADQUIRENTE: FATIMA REGINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar-de escritório, inscrita no CPF sob o nº 009.374.477/30, portadora da Id. IFF nº 07.865.171-8, de 12/03/986, residente à Rua Soares D'Andreia, s/nº Casa 01, Vila Rosário, neste Município.- Por escritura deste Cartório, em 29/11/993, Livro 259, fls. 164, ato nº 150, protocolada sob o nº 40.775, os transmitentes venderam à adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta cruzeiros reais = expressão da época).- Duque de Caxias, 10 de novembro de 1.994.- Eu, [assinatura], Sub-Oficial, datilografei. O Oficial, [assinatura].

Av.02 M-22.673 DATA: 23/02/2022 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: A proprietária do imóvel objeto desta matrícula, FATIMA REGINA DOS SANTOS, casou-se com ROGÉRIO DE ARAUJO, em 28/03/2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a cônjuge mulher a assinar como FATIMA REGINA DOS SANTOS ARAUJO. A presente averbação é feita conforme os termos do título que será registrado sob o R.03 desta matrícula, prenotado sob o nº 82.195, instruído com cópia da certidão de casamento, a qual se arquivou neste RI. - Duque de Caxias, 23 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]. Selo Eletrônico Número: **EEBP 50387 AFB**

R.03 M-22.673 DATA: 23/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTES/GARANTIDORES: ROGERIO DE ARAUJO, brasileiro, motorista autônomo, portador da carteira de identidade nº 08.186.152-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 684.558.607-15 e s/m FATIMA REGINA DOS SANTOS ARAUJO, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 07.865.171-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/09/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.374.477-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 28/03/2020, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soares D'Andreia, s/nº, Lote 10, Quadra 03, Casa 01, Vila Rosário, nesta Cidade. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, São Paulo, SP. Por instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 0010283586, emitida em 22/11/2021, prenotado sob o nº 82.195, a proprietária aliena ao Credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. Do empréstimo: Data de emissão: 22/11/2021. Local de emissão e pagamento: São Paulo. UF: SP. Valor do Empréstimo: R\$ 60.000,94. Valor do IOF: R\$ 2.693,05. Financiador: Sim. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00. Financiador: Sim. Valor Total do Empréstimo: R\$ 65.993,99. Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.026,69. Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 0,9500% ao mês 12,0149% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 42. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 22/01/2022. Vencimento da Última Parcela: 22/05/2025. Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 13,15% ao ano. Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 63,91. Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 13,16. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 245.000,00. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. E tudo mais conforme os termos da referida Cédula de Crédito Bancário, a qual se arquivou neste RI. Consultá de registro de escritura nº 0154222022358599 e BIB nº 0154222022326605 datadas de 23/02/2022. - Duque de Caxias, 23 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]. Selo Eletrônico Número: **EEBP 50388 LTI** 87615

Nº

2274

CONTINUA NA FOLHA 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/6TLXD-AY5M2-F3PV5-B3KX4>.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA 22.673	FICHA 02
-----------------------------------	---------------------------

AV - 4 - MT - 22673 - DATA:03/10/2025-RESULTADO DE INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo cartório de Registro de Títulos e documentos, sendo ele: 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias Registro nº 9721 em 09/10/2024, não tendo sido notificados os devedores já qualificados nessa matrícula. Intimação por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 02, 03 e 04 de setembro de 2025, conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **FÁTIMA REGINA DOS SANTOS ARAUJO** e **ROGÉRIO DE ARAUJO**. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 87.615. - Duque de Caxias, 03 de Outubro de 2025. Selo Eletrônico Número: **EEZQ 78057 QGT**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO**, **SUBSTITUTO**, -

AV - 5 - MT - 22673 -DATA: 18/11/2025 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **ROGERIO DE ARAUJO** e sua mulher **FATIMA REGINA DOS SANTOS ARAUJO**, aux escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº **009.374.477-30**, que constam no R.03 desta matrícula, foram constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, já qualificado no R.03 desta matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 42041547, no valor de R\$ 4.900,00; Valor declarado R\$ 245.000,00; Valor avaliado R\$ 70.000,00 tendo como base de cálculo o valor de R\$ 245.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com requerimento do Banco Santander (Brasil) S. A., datado de 08/10/2025 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **90076**. Consulta de BIB nº 0154225102148510 r 0154225102143515. - Averbação concluída aos 18/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAJ 36871 IBS**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO**, **SUBSTITUTO**, - - - - -

1º OFÍCIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 18/11/25. 13:06 - R\$ 158,27 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAJ 36872 RXS



Consulte em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6TLXD-AY5M2-F3PV5-B3KX4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6TLXD-AY5M2-F3PV5-B3KX4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>