Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0015195-93

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 15.195 | FICHA 01

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

Nº 15.195

IMóVEL- Prédio nº 14 da Rua Major Tomás Gonçalves, edificado em terreno de uso exclusivo, que mede 13,00m de frente para a Rua Major Tomas Gonçalves, 13,00m nos fundos, por onde confronta com parte dos lotes 12 e 16, por 20,00m do lado direito, por onde confronta com o lote 15 e 20,00m pelo lado esquerdo, por onde confronta com o lote 13, tendo uma área construída de 152,00m², que é a soma de sua área de utilização exclusiva mais a sua área livre coberta, que mede 14,10m de frente, em linha quebrada de 3 segmentos, sendo o primeiro de 5,85m, o segundo de 2,40m e o terceiro de 5,85m, confrontando o 1º e 2º segmentos com sua área livre coberta e o 3º segmento com a sua área livre destinada a quintal, por 11,70m nos fundos, por onde confronta com sua área livre destinada a quintal, por 13,50m do lado direito, por onde confronta com sua área livre destinada a quintal, por 13,50m do lado esquerdo por onde confronta com o lote 13. Área livre coberta, que mede 5,85m de frente para sua área livre destinada a quintal, igual largura nos fundos por onde confronta com sua área construída, por 2,40m do lado direito por onde confronta com sua área construída e 2,40m pelo lado esquerdo, por onde confronta com o lote 13. Área livre destinada a quintal, que mede 13,00m de frente para a Rua Major Tomas Gonçalves, igual largura nos fundos, por onde confronta com parte dos lotes 12 e 16, por 43,40m pelo lado esquerdo, em linha quebrada de 5 segmentos, sendo o 1º de 2,50m, o 2º de 11,70m, o 3º de 13,50m, o 4º de 11,70 e o 5º de 4,00m, confrontando o 1º segmento com parte do lote 13, o 2º segmento com sua área livre coberta e sua área construída, o 3º e 4º segmentos com sua área construída e o 5º segmento com parte do lote 13, por 20,00m pelo lado direito, por onde confronta com o lote 15. Tendo uma área construída de 138,00m², uma área livre coberta de 14,00m², uma área total construída de 152,00m², uma área livre de uso exclusivo destinado a quintal de 102,05m², uma área total de 254,05m², uma participação no condomínio de 254,05m² e uma fração ideal de 167,65/260, da totalidade do Domínio útil Foreiro ao Patrimônio da União do lote de terreno nº 14 da quadra 17, situado no Parque Laguna e Dourados, medindo 13,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 260,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 15, pelo esquerdo com o lote 13 e nos fundos com parte dos lotes 12 e 16, todos da proprietária ou sucessores, distante seu lado direito 8,50m da esquina formada com a Rua Tenente José Nilson da Silva. Código imobiliário nº 1.1.319.014.001, inscrição nº 1586571. RIP nº 5833 010053241. Proprietários- TÂNIA SALES SANTIAGO DA SILVA, funcionária pública municipal, identidade nº 05.683.058-1, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 796.872.457-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com PAULO CÉSAR DA SILVA, motorista autônomo, identidade nº 05.248.233-8, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTAX-VKUKL-88PE4-ARXW7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 15.195 | FICHA 01 VERSO

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

698.358.377-91, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca de 09/02/2009, lavrada no 23° Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, no livro 9040, às fls. 183/186, ato n° 48. Registro Anterior- Matrícula n° 12.326, Av.04, R.06 e R.10, fichas 01 e 02, desta Circ.. Duque de Caxias, 20/03/2018. Eu, , Escrevente, matriculei. O Oficial.

R.01/Mat. 15.195. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- TÂNIA SALES SANTIAGO DA SILVA e s/m PAULO CÉSAR DA SILVA, qualificados na matrícula. Adquirentes- LUIZ ANTONIO ANGELINO DO PORTO NEVES, identidade n° 06.913.837-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/09/2014, inscrito no CPF sob o n° 814.764.937-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com FATIMA MARIA MAIA CAMPOS NEVES, identidade n° 06.036.298-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/2004, inscrita no CPF sob o n° 596.145.367-72, ambos brasileiros, empresários, residente em São João de Meriti, neste Estado. Forma do Título- Instrumento Particular n° 071522230010338, datado de 21/02/2018, com eficácia de escritura pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei n° 9.514/97. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R$ 405.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R$ 81.000,00 com recursos próprios e R$ 324.000,00 através do financiamento concedido pelo credor abaixo. Protocolo n° 40.363. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei, Certidão de Autorização para Transferência - CAT n° 003621468-02, emitida em 11/01/2018, o ITBI que foi pago através do DAM n° 00071775, no valor de R$ 8.100,00, em 07/03/2018, tendo como base de cálculo o valor de R$ 405.000,00 e o laudêmio que foi pago conforme DARF no valor de R$ 881,79, em 09/01/2018. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme n°s 0153918032045424, 0153918032015003, 0153918032018336 e 0153918032034825, em 20/03/2018. Duque de Caxias, 20/03/2018. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial.

Selo ECKE n° 112 GDX

R.02/Mat. 15.195. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes- LUIZ ANTONIO ANGELINO DO PORTO NEVES e s/m FATIMA MARIA MAIA CAMPOS NEVES, qualificados no R.01 acima. Credor Fiduciário- BANCO SANTANDER (BRASIL)S.A, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP. Nos termos do contrato citado no R.01, os fiduciantes transferíram ao fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida de R$

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTAX-VKUKL-88PE4-ARXW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 15.195 | FICHA 02

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

324.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 312 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, sendo R$ 4.089,91 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 21/03/2018. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R$ 405.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 40.363. Duque de Caxias, 20/03/2018. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo ECKE nº 113 ANG

Nº 15.195

Av.03/Mat. 15.195. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ e Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à LUIZ ANTONIO ANGELINO DO PORTO NEVES e s/m FATIMA MARIA MAIA CAMPOS NEVES, realizadas em 19/08/2021, 24/08/2021, 25/08/2021 e 27/10/2021, as mesmas foram NEGATIVAS, pois encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível. PROTOCOLO Nº 43.375. Duque de Caxias, 11/03/2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EEBF nº 11720 MBT

Av.04/Mat. 15.195. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado no R.02, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R$ 415.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 24222720, no valor de R$ 8.300,00, em 15/02/2022, tendo como base de cálculo o valor de R$ 415.000,00. PROTOCOLO Nº 44.233. Duque de Caxias, 19/04/2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EECU nº 71466 BSG

Av.05/Mat. 15.195. LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 01/06/2022, instruído com os Autos Negativos de leilões, procedo esta averbação para constar que o Banco Santander (Brasil) S.A, acima qualificado,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTAX-VKUKL-88PE4-ARXW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 15.195 | FICHA 02 VERSO

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

realizou os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o 1º em 19/05/2022 e o 2º em 31/05/2022, ambos no Estado de São Paulo/SP, conduzidos pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem ofertas de lance. Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. PROTOCOLO Nº 44.447. Duque de Caxias, 29/07/2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EEEM nº 18757 XMC

Av.06/Mat. 15.195. QUITAÇÃO. De acordo com Termo de Quitação, datado de 01/06/2022, fica quitada a dívida constante do R.02 da presente matrícula, em virtude da consolidação plena da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado e em virtude dos Leilões Negativos. PROTOCOLO Nº 44.530. Duque de Caxias, 29/07/2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EEEM nº 18758 YRO

Av.07/Mat. 15.195. CAT. De acordo com requerimento, datado de 09/05/2024, fica averbado a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006126167-03, expedida pela SPU, referente a consolidação da propriedade resolúvel, constante do Av.04, tendo sido pago o laudêmio conforme DARF no valor de R$ 8.358,52, em 24/06/2024. PROTOCOLO Nº 46.309. Duque de Caxias, 24/06/2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EESX nº 24154 XAO

Av.08/Mat. 15.195. RETIFICAÇÃO DO RIP. De acordo com requerimento que serviu para o Av.07, instruído com Certidão de Autorização para Transferência - CAT que serviu para o Av.07, fica retificado o nº do RIP do imóvel da presente matrícula para 5833 0101741-11. PROTOCOLO Nº 46.309. Duque de Caxias, 24/06/2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EESX nº 24155 EAB

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.

ERTIFICA ainda que, consta no Livro de indisponibilidade de Bens eletrônico, o nome de BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, Protocolo CNIB 202305.0318.02684715-IA-090 – Data do Pedido 03/05/2023. Processo nº 50024602820088272729 – Instituição: STJ – Superior Tribunal de Justiça – TJTO – Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins - Fórum/Vara: TO – Palmas – TO – Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis de Palmas.

Duque de Caxias, 06/03/2025, 12:54hs.

Provimentos CNJ n°47/2015,CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
O Oficial,

Emolumentos..: R$ 102,61
Fundgrat.....: R$ 2,05
Lei 3217..... : R$ 20,52
Fundperj.....: R$ 5,13
Funperj.....: R$ 5,13
Funarpen .....: R$ 6,15
ISS.....: R$5,23
Selo.....:R$2,71
Total.....: R$ 149,53

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWW 36792 KEG
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVTAX-VKUKL-88PE4-ARXW7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar