



Valide 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)

CERTIDÃO TALÃO

Título : Requerimento (12/09/2024), MATRICULA 13363, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **46924** em 17/12/2024 , no livro 1-1 folha , foi registrado/averbado em **27/01/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **13363** - Rua Fidelis Orlando Medeiros, 1210, CASA 02, VILA LEOPOLDINA III, Lt. 1210.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWL 67036 BZK** - **AV.7** - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEWL 67037 KEX** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	562,23	11,24	112,45	28,11	28,11	33,73	0,00	0,00	775,87
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										35,16
----- Total -----		689,37	13,78	137,87	34,46	34,46	41,35	0,00	0,00	986,45

Valor da tabela de Emolumentos: 986,45
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: 994,23
Complemento de Deposito.....: 0,00
Selo de Fiscalização: 8,13
Diferença: 0,35

Recibo Nº. 035913

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, 27 de Janeiro de 2025.

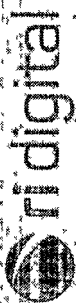
O Oficial e/ou substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNSPW-RF5RY-M87QE-88Y5J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.





Valide aqui
este documento

CNM: 089313.2.0013363-60

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.363

01



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

IMÓVEL- Prédio nº 1.210 - casa 02 da Rua Fideles Orlando de Medeiros, edificado de frente para a área de acesso comum, medindo 6,20m por 7,05m de extensão na linha dos fundos, onde se confronta com o lote de terreno de nº 1.211, por 7,90m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, em uma linha quebrada em 3 segmentos de 4,20, 1,95 e 1,75m, onde se confronta com o nº 1.210 casa 01, por 7,05m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo em uma linha quebrada em 3 segmentos de 3,05, 1,10 e 2,90m, onde se confronta com o prédio nº 1.210 casa 03 e o PVI (prisma de ventilação e iluminação), com sua área construída de 37,11m², área total de 37,11m², participação na área de acesso comum de 9,29m², participação no condomínio de 46,40m², fração ideal de 25/400 da totalidade do terreno designado por lote nº 1.210, situado na Vila Leopoldina III, medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 400,00m², confrontando por um lado com o lote nº 1.209 de Izaura Oliveira Pereira, pelo outro e fundos com Cia. Proprietária Brasileira S.A.. Está situado do lado esquerdo de quem vai da Av. Leopoldina em direção a Av. Rio Branco, distante 33,00m da esquina da Av. Leopoldina. ÁREA DE ACESSO COMUM AO PRÉDIO Nº 1.210 - CASA 02: localizada no primeiro pavimento, medindo 4,05m de frente para a Rua Fidelis Orlando de Medeiros, por 3,35m de extensão na linha dos fundos onde se confronta com a área de acesso exclusivo aos prédios nº 104, 105 e 106, por 26,05m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em uma linha quebrada em 3 segmentos de 22,55, 0,70 e 2,80m, confrontando no 1º segmento com os prédios nº 1.210 casa 01, 02, 03 e o acesso aos prédios nº 1.210 aptos 102, 103 e 104, no 2º e 3º segmento com a área livre destinada a quintal e jardim do prédio nº 1.210 casa 04, por 28,15m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, confrontando no 1º e 5º segmento, com o lote de terreno de nº 1.209 e no 2º, 3º e 4º segmentos com o acesso exclusivo ao prédio nº 1.210 apto 101, com uma área de 96,63m². Código imobiliário nº 1.3.250.033.002, inscrição nº 1112176. Proprietária- ELENIR VIEIRA DIAS, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 09.939.157-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 034.146.607-76, residente nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 18/08/2010 lavrada nas Notas do 11º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, no livro 3410, às fls. 132, ato nº 071. Registro Anterior- Matrícula nº 12.162, R.05, Av.08 e R.09, fichas 01, 02, 03 e 04, desta Circ.. Duque de Caxias 09/11/2011. Eu, , Escrevente, matriculei. O Oficial, *[Assinatura]*

13.363

Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFFEE-TZQ6S-U9WKL-GLAN4>

R.01/Mat. 13.363. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- ELENIR VIEIRA DIAS, qualificada na matrícula. Adquirentes- JAILSON

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0013363-60

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.363

01
VERSO



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

VIEIRA GONÇALVES, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01243282641, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 019.624.707-17, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MAGGIE MARÇAL GONÇALVES, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00347481782, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 428.411.781-53, ambos brasileiros, propagandistas, residentes no Rio de Janeiro. Forma do Título- Contrato Particular nº 15551373192, datado de 19/07/2011, 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. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 50.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 5.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 45.000,00, através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 33.398. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 509806, no valor de R\$ 325,00, em 22/08/2011, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 50.000,00. Duque de Caxias, 09/11/2011. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

R.02/Mat. 13.363. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciários- JAILSON VIEIRA GONÇALVES, e s/m MAGGIE MARÇAL GONÇALVES, qualificados no R.01 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.01, os fiduciários transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 45.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo R\$ 489,76 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 19/08/2011. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 50.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 33.398. Duque de Caxias, 09/11/2011. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

Av.03/Mat. 13.363. CANCELAMENTO HIPOTECÁRIO. Em decorrência da autorização constante do contrato particular, abaixo registrado, fica cancelado o R.02, face a quitação dada pela credora. Protocolo nº 35.370. Duque de Caxias, 17/06/2013. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial,

R.04/Mat. 13.363. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- JAILSON VIEIRA GONÇALVES e s/m MAGGIE MARÇAL GONÇALVES, qualificados no R.01. Adquirente- ANGELA SANTOS SOUZA,

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFFEE-TZQ6S-U9WKL-GLAN4>

(R).1 ato
RS176566 XIG

(R).1 ato
RS176567 UM

(R).1 ato
RUB87449 UNQ

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0013363-60

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.363

02



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

brasileira, solteira, empregada doméstica, identidade nº 1082184990, expedida pelo SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 488.192.553-91, residente nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 8.4444.0362791-6, datado de 27/05/2013, 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. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 75.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 15.000,00 com recursos próprios, R\$ 6.339,00 com recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 53.661,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 35.370. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 516565, no valor de R\$ 695,08, em 04/06/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 75.000,00. Foi realizada consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913061702869 e 0153913061713705, em 17/06/2013. Duque de Caxias, 17/06/2013. Eu, *me*, Escrevente, registrei. O Oficial, *me*

R.05/Mat. 13.363. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante- ANGELA SANTOS SOUZA, qualificada no R.04 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.04, a fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 53.661,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo R\$ 404,84 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 27/06/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 75.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 35.370. Duque de Caxias, 17/06/2013. Eu, *me*, Escrevente, registrei. O Oficial, *me*

Av.06/Mat. 13.363. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigida à ANGELA SANTOS SOUZA, realizada em 10/06/2024, a mesma foi POSITIVA. PROTOCOLO Nº 46.291. Duque de Caxias, 27/01/2025. Eu, *me*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto

SELO EEWL nº 67034 VSV

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a-seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFFEE-TZQ6S-U9WKL-GLAN4>

13.363

Nº

GR.1 ato
RUBR7450-BFE

GR.1 ato
RUBR7451-HM

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PFFEE-TZQ6S-U9WKL-GLAN4>

CNM: 089318.2.0013363-60

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
13.363

FICHA
02

VERSO



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

Av.07/Mat. 13.363. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 12/09/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.05, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 100.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 39316550, no valor de R\$ 2.000,00, em 27/08/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 100.000,00. PROTOCOLO Nº 46.924. Duque de Caxias, 27/01/2025. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[Assinatura]*

SELO EEWL nº 67036 BZK

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.

PROTOCOLO: 46.924

Duque de Caxias, 27/01/2025 às 13:57 horas.

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

Emolumentos.: R\$ 98,00
Fundgrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
Selo.....: R\$ 2,71
ISS.....: R\$ 5,00
Total.....: R\$ 142,95

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWL 67037 KEX

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital