



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
01



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

IMÓVEL- Apartamento 201 da Rua Boa Sorte nº 31, situado no 2º pavimento, com direito a uma vaga de garagem, com uma área construída de 100,08m² e a fração ideal de 53/1000, da totalidade do terreno designado por lote nº 700, situado na Vila Leopoldina III, medindo 18,00m de frente para a Av. Miracema, 17,40m de largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão pelo lado direito e 37,00m pelo esquerdo, da frente aos fundos, com a área de 681,45m², confrontando pelo lado direito com a Rua Boa Sorte, por onde faz esquina, pelo esquerdo e fundos com terrenos da Cia. Proprietária Brasileira S/A. ou sucessores, situado do lado direito de quem entra da Av. Miracema para a Rua Boa Sorte em direção à Rua Bom Jardim. Código imobiliário nº 1.3.231.027.008, inscrição nº 4873599. PROPRIETÁRIOS- ANA PAULA OLIVEIRA DE ARAUJO DUARTE, comerciante, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 04372685315, emitida em 08/11/2012, inscrita no CPF sob o nº 028.640.907-08, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ANDRÉ LUIS CERQUEIRA DUARTE, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 00232700044, inscrito no CPF sob o nº 935.427.047-68 e JOSE AILTON AMARAL, comerciante, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 00380231841, emitida em 22/01/2013, inscrito no CPF sob o nº 076.051.977-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LUCIANA NICÁCIO DE ALCANTARA AMARAL, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 06647387904, inscrita no CPF sob o nº 023.214.537-70, todos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 28/11/2016, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 203, às fls. 087/88, ato nº 036. REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 8.927-A, R.03, Av.05, R.06 e Av.07, fichas 01, 02, 03 e 04 desta Circ.. Duque de Caxias, 14/08/2019. Eu, Escrevente, matriculei. O Oficial,

Nº 15.581

R.01/Mat. 15.581. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- ANA PAULA OLIVEIRA DE ARAUJO DUARTE e s/m ANDRÉ LUIS CERQUEIRA DUARTE e JOSÉ AILTON AMARAL e s/m LUCIANA NICÁCIO DE ALCANTARA AMARAL, todos qualificados na matrícula. ADQUIRENTES- CID PAES MORAES, técnico de operação master, identidade nº 05.224.973-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/09/2018, inscrito no CPF sob o nº 647.939.587-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com SANDRA REGINA PERES MORAES, do lar, identidade nº 09.300.200-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/09/2018, inscrita no CPF sob o nº 036.580.697-83, residentes nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Instrumente Particular nº 0010042186, datado de 29/08/2019, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
01

VERSO



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

R\$ 270.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 162.000,00 com recursos próprios e R\$ 108.000,00 através do financiamento concedido pelo credor abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através do DAM nº 00077060, no valor de R\$ 5.400,00, em 13/09/2019, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 270.000,00. Foram realizadas consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153919102126099, 0153919102128106, 0153919102113116, 0153919102141124, 0153919102125135, 0153919102153140, 0153919102100150 e 0153919102138154, em 21/10/2019. PROTOCOLO Nº 41.800. Duque de Caxias, 22/10/2019. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EDCL nº 23058 TXX

R.02/Mat. 15.581. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES- CID PAES MORAES e s/m SANDRA REGINA PERES MORAES, qualificados no R.01 acima. CREDOR FIDUCIÁRIO- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. 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\$ 124.600,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 60 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo R\$ 3.176,85 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 29/09/2019. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 270.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 41.800. Duque de Caxias, 22/10/2019. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EDCL nº 23059 YMR

Av.03/Mat. 15.581. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do credor, datado de 14/07/2020, tendo em vista a quitação da dívida, fica cancelado o R.02 acima, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. PROTOCOLO Nº 43.185. Duque de Caxias, 30/04/2021. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

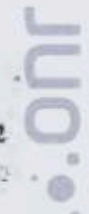
Selo EDMV nº 24864 AQI

- CONTINUA NA FICHA 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>

Documento gerado 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: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

15.581

02



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

Av.04/Mat. 15.581. MUDANÇA DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO. A requerimento feito pelo proprietário Cid Paes Moraes, acima qualificado, datado de 11/01/2023, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica averbada a mudança do documento de identificação do mesmo para CNH/RJ nº 00006869546, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/11/2019. PROTOCOLO Nº 45.226. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

SELO EEJZ nº 53666 NUJ

R.05/Mat. 15.581. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- CID PAES MORAES e s/m SANDRA REGINA PERES MORAES, qualificados no R.01. ADQUIRENTES- IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, identidade nº 21.912.372-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/12/2018, inscrita no CPF sob o nº 119.502.287-54, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, agente administrativo, identidade nº 21.477.161-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/01/2016, inscrito no CPF sob o nº 122.109.817-94, ambos brasileiros, residentes nesta Cidade. FORMA DO TÍTULO- Contrato Particular nº 1.4444.1926545-0, datado de 14/09/2022, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 Lei nº 4.380/1964. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR- R\$ 324.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 64.800,00 com recursos próprios e R\$ 259.200,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI que foi pago através do DAM nº 24525841, no valor de R\$ 2.592,00, em 26/10/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 324.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco De Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153923020318889, 0153923020350891, 0153923020335904 e 0153923020313906, em 03/02/2023. PROTOCOLO Nº 45.105. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

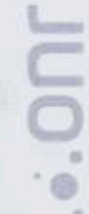
SELO EEJZ nº 53667 OKF

R.06/Mat. 15.581. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES- IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO e s/m FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, qualificados no R.05 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.05, os fiduciários transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>

Nº 15.581



Documento gerado 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: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
02

VERSO



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS**

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

matrícula em garantia da dívida de R\$ 259.200,00, amortizável através do PRICE, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, sendo R\$ 2.095,14 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 14/10/2022. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 324.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO N° 45.105. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *Jr*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

SELO EEJZ n° 53668 EZB

Av.07/Mat.15.581.CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1926545-0, Série 0922, emitida em 14/09/2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.06, tendo como devedores- IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO e s/m FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, qualificados no R.05 e sendo a instituição custodiante a mesma acima mencionada, valor de R\$ 259.200,00. As demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. PROTOCOLO N° 45.105. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *Jr*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEJZ n° 53669 JHS

Av.08/Mat. 15.581. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO e s/m FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, realizadas em 15/01/2024 e 15/01/2025, as mesmas foram NEGATIVAS, pois mudaram-se para local ignorado. E que nos termos dos §§ 1º e 4º do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciários acima mencionados, publicados nos dias 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.06 e Av.07. PROTOCOLO N° 46.795. Duque de Caxias, 28/04/2026. Eu, *Jr*, Escrevente, averbei. O Oficial,

SELO EFCE n° 96829 KYK

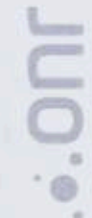
Av.09/Mat. 15.581. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 24/06/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>

Documento gerado 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: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

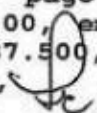
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
03



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

no R.06, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 337.500,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 41943740, no valor de R\$ 6.750,00, em 18/06/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 337.500,00. PROTOCOLO Nº 47.343. Duque de Caxias, 28/04/2026. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial,

SELO EFCE nº 96831 DPM

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: 46.795

Duque de Caxias, 28/04/2026 às 11:15 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
Escrevente Anne Caroline E. Ouro dos Santos - Mat: 94/23901.

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\$ 3,27
ISS.....:	R\$ 5,00
Total.....:	R\$ 143,51

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 96830 ZLK

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



Nº 15.581

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>



Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

IMÓVEL- Apartamento 201 da Rua Boa Sorte nº 31, situado no 2º pavimento, com direito a uma vaga de garagem, com uma área construída de 100,08m² e a fração ideal de 53/1000, da totalidade do terreno designado por lote nº 700, situado na Vila Leopoldina III, medindo 18,00m de frente para a Av. Miracema, 17,40m de largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão pelo lado direito e 37,00m pelo esquerdo, da frente aos fundos, com a área de 681,45m², confrontando pelo lado direito com a Rua Boa Sorte, por onde faz esquina, pelo esquerdo e fundos com terrenos da Cia. Proprietária Brasileira S/A. ou sucessores, situado do lado direito de quem entra da Av. Miracema para a Rua Boa Sorte em direção à Rua Bom Jardim. Código imobiliário nº 1.3.231.027.008, inscrição nº 4873599. PROPRIETÁRIOS- ANA PAULA OLIVEIRA DE ARAUJO DUARTE, comerciante, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 04372685315, emitida em 08/11/2012, inscrita no CPF sob o nº 028.640.907-08, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ANDRÉ LUIS CERQUEIRA DUARTE, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 00232700044, inscrito no CPF sob o nº 935.427.047-68 e JOSE AILTON AMARAL, comerciante, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 00380231841, emitida em 22/01/2013, inscrito no CPF sob o nº 076.051.977-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LUCIANA NICÁCIO DE ALCANTARA AMARAL, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 06647387904, inscrita no CPF sob o nº 023.214.537-70, todos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 28/11/2016, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 203, às fls. 087/88, ato nº 036. REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 8.927-A, R.03, Av.05, R.06 e Av.07, fichas 01, 02, 03 e 04 desta Circ.. Duque de Caxias, 14/08/2019. Eu, Escrevente, matriculei. O Oficial,

Nº 15.581

R.01/Mat. 15.581. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- ANA PAULA OLIVEIRA DE ARAUJO DUARTE e s/m ANDRÉ LUIS CERQUEIRA DUARTE e JOSÉ AILTON AMARAL e s/m LUCIANA NICÁCIO DE ALCANTARA AMARAL, todos qualificados na matrícula. ADQUIRENTES- CID PAES MORAES, técnico de operação master, identidade nº 05.224.973-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/09/2018, inscrito no CPF sob o nº 647.939.587-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com SANDRA REGINA PERES MORAES, do lar, identidade nº 09.300.200-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/09/2018, inscrita no CPF sob o nº 036.580.697-83, residentes nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular nº 0010042186, datado de 29/08/2019, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/17. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
01

VERSO



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

R\$ 270.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 162.000,00 com recursos próprios e R\$ 108.000,00 através do financiamento concedido pelo credor abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através do DAM nº 00077060, no valor de R\$ 5.400,00, em 13/09/2019, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 270.000,00. Foram realizadas consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153919102126099, 0153919102128106, 0153919102113116, 0153919102141124, 0153919102125135, 0153919102153140, 0153919102100150 e 0153919102138154, em 21/10/2019. PROTOCOLO Nº 41.800. Duque de Caxias, 22/10/2019. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EDCL nº 23058 TXX

R.02/Mat. 15.581. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES- CID PAES MORAES e s/m SANDRA REGINA PERES MORAES, qualificados no R.01 acima. CREDOR FIDUCIÁRIO- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. 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\$ 124.600,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 60 meses, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo R\$ 3.176,85 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 29/09/2019. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 270.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 41.800. Duque de Caxias, 22/10/2019. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EDCL nº 23059 YMR

Av.03/Mat. 15.581. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do credor, datado de 14/07/2020, tendo em vista a quitação da dívida, fica cancelado o R.02 acima, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. PROTOCOLO Nº 43.185. Duque de Caxias, 30/04/2021. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EDMV nº 24864 AQI

CONTINUA NA FICHA 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>

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: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

15.581

02



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

Av.04/Mat. 15.581. MUDANÇA DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO.
A requerimento feito pelo proprietário Cid Paes Moraes, acima qualificado, datado de 11/01/2023, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica averbada a mudança do documento de identificação do mesmo para CNH/RJ nº 00006869546, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/11/2019. PROTOCOLO Nº 45.226. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *Se*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEJZ nº 53666 NUJ

R.05/Mat. 15.581. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- CID PAES MORAES e s/m SANDRA REGINA PERES MORAES, qualificados no R.01. ADQUIRENTES- IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, identidade nº 21.912.372-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/12/2018, inscrita no CPF sob o nº 119.502.287-54, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, agente administrativo, identidade nº 21.477.161-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/01/2016, inscrito no CPF sob o nº 122.109.817-94, ambos brasileiros, residentes nesta Cidade. FORMA DO TÍTULO- Contrato Particular nº 1.4444.1926545-0, datado de 14/09/2022, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 Lei nº 4.380/1964. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR- R\$ 324.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 64.800,00 com recursos próprios e R\$ 259.200,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI que foi pago através do DAM nº 24525841, no valor de R\$ 2.592,00, em 26/10/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 324.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco De Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153923020318889, 0153923020350891, 0153923020335904 e 0153923020313906, em 03/02/2023. PROTOCOLO Nº 45.105. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *Se*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

SELO EEJZ nº 53667 OKF

R.06/Mat. 15.581. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
DEVEDORES FIDUCIANTES- IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO e s/m FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, qualificados no R.05 acima. CREDORES 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.05, os fiduciários transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>

Nº 15.581



Documento gerado 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: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

matrícula em garantia da dívida de R\$ 259.200,00, amortizável através do PRICE, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, sendo R\$ 2.095,14 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 14/10/2022. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 324.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO N° 45.105. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *Jr*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

SELO EEJZ n° 53668 EZB

Av.07/Mat.15.581.CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1926545-0, Série 0922, emitida em 14/09/2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.06, tendo como devedores- IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO e s/m FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, qualificados no R.05 e sendo a instituição custodiante a mesma acima mencionada, valor de R\$ 259.200,00. As demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. PROTOCOLO N° 45.105. Duque de Caxias, 03/02/2023. Eu, *Jr*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEJZ n° 53669 JHS

Av.08/Mat. 15.581. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à IRIS MONTEL DE SOUZA ARAUJO e s/m FELIPE SILVA DE OLIVEIRA ARAUJO, realizadas em 15/01/2024 e 15/01/2025, as mesmas foram NEGATIVAS, pois mudaram-se para local ignorado. E que nos termos dos §§ 1º e 4º do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciários acima mencionados, publicados nos dias 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.06 e Av.07. PROTOCOLO N° 46.795. Duque de Caxias, 28/04/2026. Eu, *Jr*, Escrevente, averbei. O Oficial,

SELO EFCE n° 96829 KYK

Av.09/Mat. 15.581. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 24/06/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0015581-02

6º SERVIÇO REGISTRAL

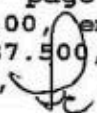
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.581

FICHA
03



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

no R.06, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 337.500,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 41943740, no valor de R\$ 6.750,00, em 18/06/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 337.500,00. PROTOCOLO Nº 47.343. Duque de Caxias, 28/04/2026. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial,

SELO EFCE nº 96831 DPM

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: 46.795

Duque de Caxias, 28/04/2026 às 11:15 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
Escrevente Anne Caroline E. Ouro dos Santos - Mat: 94/23901.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 96830 ZLK

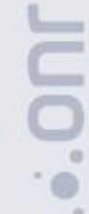
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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\$ 3,27
ISS.....	R\$ 5,00
Total.....	R\$ 143,51

Nº 15.581

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6VVH-XWEJP-Z5BWM-ZN3UP>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

