



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0006170-08

6º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA	FICHA
6.170-A	01

IMÓVEL- Apartamento 803 do Edifício Palácio Manon, localizado na Av. Dr. Manoel Telles nº 31, com uma área útil de 50,50m², área de servidão de 10,85m², área real de construção de 61,35m² e a respectiva fração ideal de 0,00742 do terreno designado por lotes nºs 01 e 02 da quadra 14, situados no Jardim Vinte e Cinco de Agosto, assim descritos: lote nº 01, medindo 21,45m de frente para a Av. Presidente Kennedy, 6,10m de largura nos fundos, por 33,50m de extensão pelo lado direito e 33,90m pelo esquerdo, confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com a Av. Dr. Manoel Telles, com a qual faz esquina e nos fundos com terrenos da antiga Fazenda Engenho do Porto; e lote nº 02, medindo 12,00m de frente para a Av. Presidente Kennedy, 12,90m de largura nos fundos, por 35,30m de extensão pelo lado direito e 33,50m pelo esquerdo, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 01, e nos fundos com a antiga Fazenda Engenho do Porto. **Proprietário- ABILIO FRANCISCO ERLER**, brasileiro, comerciante, portador da CI/IPF nº 4.005.666, inscrito no CPF sob o nº 303.369.957-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Ana Maria Brito Erler, residente na Rua Guilherme Studart nº 100, nesta cidade. **Registro Anterior- Matrícula nº 6.170, R.01, às fls. 65 do livro 2-U, desta Circ.. Duque de Caxias, 28/04/2003. Eu, Aue, Escrevente Substituto, matriculei. O Oficial,**

[Handwritten signature]

N.º **6.170-A**

Av.01/Mat. 6.170-A. Renovação. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o art. 486, §§ 1º e 2º, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste estado. Duque de Caxias, 28/04/2003. Eu, Aue, Escrevente Substituto, averbei. O Oficial,

[Handwritten signature]

Av.02/Mat. 6.170-A. Retificação de Inscrição no CPF. De acordo com petição de 21/03/2003, instruída com a cópia do documento referido adiante, fica averbada a retificação do CPF do proprietário acima qualificado para nº 303.369.967-72. Protocolo nº 25.674. Duque de Caxias, 28/04/2003. Eu, Aue, Escrevente Substituto, averbei. O Oficial,

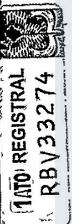
[Handwritten signature]

R.03/Mat. 6.170-A. Título- Compra e Venda. Transmitentes- Abilio Francisco Erler, acima qualificado e s/m. Ana Maria Brito Erler, brasileira, proprietária, portadora da CI/IPF nº 07945747-9, inscrita no CPF sob o nº 319.040.507-78. Adquirente- MIRIAM BIEZE, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI/IPF nº 530.591, inscrita no CPF sob o nº 108.225.697-87, residente na Av. Brigadeiro Lima e Silva nº 2.035, aptº 402, nesta cidade. Forma do Título- Escritura lavrada no 5º Ofício desta Comarca, no livro 117, às fls. 145/146, ato nº 80, em 30/10/1996. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 15.000,00. Protocolo nº 25.631. Duque de Caxias, 28/04/2003. Eu, Aue, Escrevente Substituto, registrei. O Oficial,

[Handwritten signature]

R.04/Mat. 6.170-A. Título- Compra e Venda. Transmitente- Miriam

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GXAAQ-FP2NY-Z3R92-PNZPE>



Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

6170A

FICHA

1

VERSO



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

Bieze, qualificada no R.03 acima. Adquirente- JOSE EDUARDO DE SOUZA PRATES, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, portador da CI/IFP nº 09743403-9, inscrito no CPF sob o nº 030.408.227-99, residente na Rua Etelvina Chaves nº 306, apt.º 404, nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular datado de 03/06/2003, com caráter de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 37.500,00. Protocolo nº 25.896. Ficam arquivadas as certidões negativas e o ITBI foi pago através do DAM - guia nº 2003/016969, no valor de R\$ 187,50, em 01/07/2003. Duque de Caxias, 16/07/2003. Eu, Que, Escrevente Substituto, registrei. O Oficial,

R.05/Mat. 6.170-A. Título- Hipoteca (Ônus). Devedor- JOSE EDUARDO DE SOUZA PRATES, qualificado no R.04 acima. Credora- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, qd. 04, lts. 03/04, Brasília - DF. Forma do Título- O constante do R.04 acima. Objeto da Garantia- Em primeira e especial hipoteca o imóvel constante desta matrícula. Valor da Dívida- R\$ 37.500,00. Valor da Garantia- R\$ 38.000,00. Sistema de Amortização- SACRE. Prazo de Amortização- 239 meses. Taxa Anual de Juros- Nominal 8,16% e efetiva de 8,4722%. Encargo Inicial Total- R\$ 437,22. Vencimento do 1º Encargo Mensal- 03/07/2003. Condições- As constantes do título. Protocolo nº 25.896. Duque de Caxias, 16/07/2003. Eu, Que, Escrevente Substituto, registrei. O Oficial,

R.06/Mat. 6.170-A. PENHORA. De acordo com Termo de Penhora, datado de 28/04/2023, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Andre Luiz Duarte Coelho, extraída nos autos de procedimento sumário, pagamento, despesas condominiais/condomínio em edifício, processo nº 0010028-13.2010.8.19.0021, que tem como AUTOR- CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "PALACIO MANON", inscrito no CNPJ sob o nº 36.557.536/0001-50 e RÉU/DEPOSITÁRIO- JOSE EDUARDO DE SOUZA PRATES, qualificado no R.04, foi penhorado o imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida de R\$ 254.167,72 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos). **PROTOCOLO** Nº 44.249. Duque de Caxias, 16/05/2023. Eu, Que, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

SELO EELV nº 56813 EAW

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.

Duque de Caxias, 03/02/2025, 15:22hs.

Provimentos CNJ nº47/2015,CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, 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,

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

EELV 67146 SKG

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



Emolumentos...: R\$ 102,61
Fundrat.....: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GXAQ-PP2NY-Z3R92-PNZPE>



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