



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0004539-51

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.539

FICHA

01



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

CERTIFICO e dou fé que no livro 2-N, às fls. 247, sob o n.º 4.539, foi matriculado, em 24/02/1984, o seguinte **IMÓVEL- Casa 01 da Rua Francisca Thomé n.º 225**, construção de alvenaria, própria para moradia, contendo varanda, sala, quarto, suite, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, edificada em terreno que mede 7,50m de frente para a Rua Francisca Thomé, igual largura nos fundos, por 13,30m de extensão de ambos os lados, com uma área construída de 60,89m², área livre de 38,82m², área de servidão de 49,17m², total de 148,88m², participação no condomínio de 148,88m² e a fração ideal de 149/1.000 da totalidade do lote de terreno lembrado n.º 27 da quadra 01, situado na Vila Centenário, medindo 20,00m de frente para a Rua Francisca Thomé, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 1.000,00m², confrontando à direita com o lote 25, de Jose Duarte Pereira, à esquerda com o lote 31, de Arlindo Duarte Marques ou sucessores, e nos fundos com terrenos de Francisca Candida Tomé ou sucessores. **CERTIFICO** ainda que, de acordo com o R.03 desta matrícula, o dito imóvel tem como **PROPRIETÁRIOS- DIMAS TELES DA ROCHA**, portador da CI/IFP n.º 05162138-1, inscrito no CPF sob o n.º 589.559.767-04, e s/m **MARLI SANTOS DA ROCHA**, do lar, portadora da CI/IFP n.º 04168933-2, inscrita no CPF sob o n.º 520.277.247-53, residentes na Rua Artur Neiva n.º 217-A, nessa cidade. **CERTIFICO** mais que, de acordo com o último ato praticado nesta matrícula (Av.01), o dito imóvel encontra-se **HIPOTECADO** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CGC sob o n.º 00.360.305/0198-08, com sede em Brasília - DF. **CERTIFICO** finalmente que, em virtude desta serventia, à partir de 15/03/1999, ter substituído o livro n.º 2 - Registro Geral por fichas, os demais atos alusivos a esta matrícula serão escriturados nesta e nas fichas que lhe sucederem, mantido o número a ela correspondente. Duque de Caxias, 09/08/1999. Eu, *PP.*, Escrevente Substituto, transportei. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.05/Mat. 4.539. Por erro evidente, o número de ordem dos atos praticados nesta matrícula não seguiu a ordem de seus lançamentos, desta forma, retifico o número do último ato praticado para **Av.04/Mat. 4.539**. Duque de Caxias, 09/08/1999. Eu, *PP.*, Escrevente Substituto, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.06/Mat. 4.539. Cancelamento Hipotecário. Em virtude do instrumento particular datado de 26/05/1999, dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, ficam cancelados o **R.02** e **Av.04** desta matrícula. **Protocolado** sob o n.º 22.396. Duque de Caxias, 09/08/1999. Eu, *PP.*, Escrevente Substituto, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.07/Mat. 4.539. MUDANÇA DO ÓRGÃO EXPEDIDOR. A requerimento feito pela proprietária Marli Santos da Rocha, qualificada na matrícula, de 16/04/2013, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança do órgão expedidor da carteira de identidade da mesma para **DETRAN/RJ**, RG n.º 04.168.933-2. **Protocolo** n.º 35.221. Duque de Caxias, 07/05/2013. Eu, *de*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

R.08/Mat. 4.539. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- DIMAS TELES DA ROCHA e s/m MARLI SANTOS DA ROCHA, qualificados na matrícula. **Adquirentes- ISAAC NILTON GALINDO GARCIA**, vendedor comercial varejista e atacadista, portador da Carteira

CONTINUA NO VERSO

N.º 4.539

CR-1 ato
R087274 HZE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0004539-51

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
4 539

FICHA
01
VERSO

Nacional de Habilitação nº 03930454122, expedida pelo DETRAN/RJ; inscrito no CPF sob o nº 965.402.307-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, n vigência da Lei nº 6.515/77 com JANAINA NASCIMENTO DOS SANTOS GARCIA, servidora pública estadual, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03399251599, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 074.928.817-54, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 1.4444.0225721-1, datado de 20/02/2013, 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\$ 235.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 23.500,00 com recursos próprios e R\$ 211.500,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 35.082. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 515699, no valor de R\$ 1.527,50, em 28/02/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 235.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913050712906 e 0153913050721630, em 07/05/2013. Duque de Caxias, 07/05/2013. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Mure*

CR.1 ato
RUBRIZADO IRC

R.09/Mat. 4.539. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Devedores Fiduciantes- ISAAC NILTON GALINDO GARCIA e s/m JANAINA NASCIMENTO DOS SANTOS GARCIA, qualificados no R.08 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.08, os fiduciantes transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 211.500,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 406 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo R\$ 2.142,22 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 20/03/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 235.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 35.082. Duque de Caxias, 07/05/2013. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Mure*

CR.1 ato
RUBRIZADO INC

Av.10/Mat. 4.539. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0225721-1, Série 0213, emitida em 20/02/2013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.09, tendo como devedores ISAAC NILTON GALINDO GARCIA e JANAINA NASCIMENTO DOS SANTOS GARCIA, qualificados no R.08 e sendo a instituição custodiante a mesma acima mencionada, valor de R\$ 211.500,00. As demais cláusulas
CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0004539-51

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
4539	2

e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. Protocolo nº 35.082. Duque de Caxias, 07/05/2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial *[assinatura]*

Cópia do RUI03277 JBK

Av.11/Mat. 4.539. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à ISAAC NILTON GALINDO GARCIA e s/m JANAINA NASCIMENTO DOS SANTOS GARCIA, realizadas em 29/07/2024 e 30/07/2024, as mesmas foram NEGATIVAS, pois mudaram-se para local ignorado. E que nos termos dos § 1º e 4º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciários acima mencionados, publicados nos dias 19/09/2024, 20/09/2024 e 23/09/2024, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.09 e Av.10. PROTOCOLO Nº 46.435. Duque de Caxias, 30/04/2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

SELO EEK n° 42453 CTX

Av.12/Mat. 4.539. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 27/12/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.09, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 260.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 39405749, no valor de R\$ 5.200,00, em 20/12/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 260.000,00. PROTOCOLO Nº 46.957. Duque de Caxias, 30/04/2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[assinatura]*

SELO EEK n° 42455 VRN

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, 03/07/2025, 16:04hs.

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
EEYN 50902 KFY

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emolumentos...: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS.....: R\$5,54
Selo.....:R\$17,22
Total.....: R\$ 158,27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

4.539

Nº



Valide aqui
este documento



SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL

Estado do Rio de Janeiro - Duque de Caxias
Av. Presidente Vargas n.º 187, lojas 12 e 13 - Quadra 08 - Centro - Telefax: 2771-4339
Paulo Roberto Vieira Alves Titular
Alberto Leandro Jardim Vieira Substituto

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO VIEIRA ALVES, Oficial do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Duque de Caxia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei.

CERTIFICA, a pedido da parte interessada que, revendo em seu poder e Cartório o Livro de Registro Geral nº 2- N, às fls. 247, sob a Matrícula nº 4.539, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Casa 01 da Rua Francisca Thomé nº 225, construção de alvenaria, própria para moradia, contendo varanda, sala, quarto, suíte, copa - cozinha, banheiro e área de serviço, edificada em terreno que mede 7,50m de frente para à Rua Francisca Thomé, igual largura nos fundos, por 13,30m de extensão de ambos os lados, com uma área construída de 60,89m², área livre de 38,82m², área de servidão de 49,17m², total de 148,88m², participação no condomínio de 148,88m² e a fração ideal de 149/1.000 avos da totalidade do lote de terreno lembrado nº 27, da quadra 01, situado na Vila Centenário, medindo 20,00m de frente para à Rua Francisca Thomé, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 1.000,00m², confrontando à direita com o lote 25 de José Duarte Pereira, à esquerda com o lote 31 de Arlindo Duarte Marques ou sucessores e nos fundos com terrenos de Francisca Candida Tomé ou sucessores, distante seu lado esquerdo à 80,00m do cruzamento dos alinhamentos da Rua Francisca Thomé e Rua Leopoldina Thomé, situado do lado esquerdo da Rua Francisca Thomé, no sentindo de quem da Av. Presidente Kennedy segue pela referida Rua Francisca Thomé em direção a Rua Leopoldina Thomé. **Proprietária**: Arpe Construções Ltda., com sede nesta Cidade. **Matrícula Anterior**: Nº 2.734, fls. 49, Av.01 e R.01 do livro 2-I desta Circ. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de fevereiro de 1984. Eu, Oficial subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão. **R.01-4.539: Compra e venda**: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 17 de fevereiro de 1984, caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as firmas devidamente reconhecidas na forma da Lei e feito em quatro vias, a casa 01 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 149/1.000 avos da totalidade do terreno lembrado, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi adquirida por **José Lucena Santos**, brasileiro, militar, C.I.PE MM. nº 224.184, casado pelo regime da comunhão de bens com **Maria do Socorro da Silva Santos**, brasileira, do lar, C.I.MM. nº 339.732 e CPF nº 210.492.977/68, residente à Rua Francisca Thomé nº 225 casa 01, nesta Cidade, por compra feita a Arpe Construções Ltda, com sede a Av. Dr. Manoel Telles nº 31 grupo 304, nesta Cidade, CGC nº 27.522.432/0001.19, representados por seu sócio Arthur de Barros Pereira, português, casado, comerciante, C.I.SRE nº 2.667.355 e CPF nº 158.679.357/87, residente nesta Cidade, pelo preço de CR\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), sem condição. Foram apresentados os seguintes documentos - impostos de transmissão pela guia nº 24/72025, CND do IAPAS nº 00001, Certidões do Distribuidor e Certidão da Prefeitura. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de fevereiro de 1984. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão. **R.02-4.539: Hipoteca**: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, datado de 17 de fevereiro de 1984 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, as firmas devidamente reconhecidas na forma da Lei e feita em quatro vias, a casa 01 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 149/1.000 avos da totalidade do terreno lembrado, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi dada em primeira e especial hipoteca por José Lucena Santos e s/m Maria do Socorro da Silva Santos, qualificados no R.01 da presente matrícula, em favor da credora Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na Escritura Padrão Declaratória, por sua filial do Rio de Janeiro, CGC nº 00.360.305/0198-08, representada por Hélio Nobianco, casado, brasileiro, empregado da CEF, conforme procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente no 2º Ofício de Notas de Brasília, no livro 645, fls. 126 e no 22º Ofício de Notas do RJ, no livro 407, fls. 197, ato 157, pelo crédito de CR\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil cruzeiros) equivalente a 1.789-03204 UPCS, pagáveis no prazo de 264 meses pelo pano de reajustamento e o sistema de amortização para o saldo devedor PES/PRICE e prestações mensais, sendo a prestação inicial total de CR\$ 161.880,83 pela taxa anual de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

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/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

juros nominal de 09,3% e efetiva de 09,70683% época do reajuste da prestação janeiro, vencendo a primeira prestação em 30 dias da data e a impontualidade será cobrada mora à taxa, fixada pelo BNH, que vigorar na data do pagamento do encargo em atraso, para os fins do artigo 818 do código civil o valor do imóvel hipotecado é de CR\$ 14.971.224,32, equivalente a 1.984.00000 UPCS e demais condições e obrigações existentes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxiãs, 24 de fevereiro de 1984. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão. **R.03-4.539: Compra e venda:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária datado de 27 de dezembro de 1985, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF, representada por Pedro Paulo Sardi, casado, brasileiro, empregado da CEF, a casa 01 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 149/1.000 avos da totalidade do terreno lembrado, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DIMAS TELES DA ROCHA** e s/m **MARLI SANTOS DA ROCHA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cl.IFP n.º 05162138-1 e 04168939-2 e CPF MF n.º 589.559.767/04 e 520.277.247/53, residente a Rua Artur Neiva 217-A, nesta Cidade por compra feita a José de Lucena Santos, militar e s/m Maria do Socorro da Silva Santos, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens Cl.MM n.º 224.184 e 339.732 e CPF nº 210.492.977/68, residente a Rua Francisca Tomé nº 225 casa 01, nesta Cidade, pelo preço de CR\$ 107.742.823,00 (cento e sete milhões, setecentos e quarenta e dois mil e oitocentos e vinte três cruzeiros) sem condições. O imposto de transmissão foi pago pelo Darj nº 4-17-007729-1 em 26 de dezembro de 1985 no valor de CR\$ 697.208,00 ao Banerj e demais documentos comprobatórios do imóvel em tela. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de março de 1986. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão. **Av.01-4. 539: Sub-rogação de Dívida Hipotecária:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária datada de 27 de dezembro de 1985, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o adquirente Dimas Teles da Rocha e s/m Marli Santos da Rocha, qualificados no R.03 a presente matrícula, sub-rogaram-se na dívida originária e objeto do R.02 da referida matrícula, com referencia a casa 01 da Rua Francisca Tomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 149/0001 avos da totalidade do terreno lembrado, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, em favor da credora Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada na Escritura padrão declaratória, por sua filial do Rio de Janeiro, CGCMF nº 003.60305/0158, representada por Pedro Paulo Sardi, casado, brasileiro, empregado da CEF, pelo valor de CR\$ 107.742.823 (cento e sete milhões, setecentos e quarenta e dois mil e oitocentos e vinte três cruzeiros) equivalente nesta data a 1.848,06952 UPCS, que será pago através de 242 prestações, pelo plano de reajustamento e sistema de amortização para os saldo devedor PES/PRICE e prestações mensais, sendo a prestação inicial total de CR\$420.627,00, pela taxa anual de juros nominal de 09,3% e efetiva de 9,70683%, época do reajusto da prestações, janeiro, vencendo a próxima prestação em 30 dias desta data e a impontualidade será cobrada mora à taxa fixada pelo BNH que vigora na data do pagamento do encargo em atraso para fins do art. 88 do código civil o valor do imóvel hipotecado é de CR\$ 115.667.597,000 equivalente nesta data a 1.984,0000 UPCS e demais condições existentes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de março de 1986. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão. **OBSERVAÇÃO: Em virtude desta serventia ter substituído o Livro nº 2- Registro Geral por fichas, a partir de 15/03/1999, na forma do art. 173, parágrafo único, da lei nº 6.015, de 31/12/1973, e de conformidade com o art. 464, §§ 1º e 2º, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aprovada pelo provimento 03/99, fica RENOVADA a presente matrícula. Duque de Caxias, 09/08/1999, O Oficial, Junior Maciel Tenório mat. 94/5313 Substituto. ESTA CERTIDÃO NÃO COMPROVA A PROPRIEDADE ATUAL DO IMÓVEL E A INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS OU GRAVAMES. NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03/07/2025.-----

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funapen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
ISS:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

Pedido de certidão nº 25/001623

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN/50903 DEE
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





Valide aqui
este documento



SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL

Estado do Rio de Janeiro - Duque de Caxias
Av. Presidente Vargas n.º 187, lojas 12 e 13 - Quadra 08 - Centro - Telefax: 2771-4339
Paulo Roberto Vieira Alves Titular
Alberto Leandro Jardim Vieira Substituto

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO VIEIRA ALVES, Oficial do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Duque de Caxia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei.

CERTIFICA, a pedido da parte interessada que, revendo em seu poder e cartório o Livro de Registro Geral n.º 2-I, que dele, às fls. 49, consta a Matrícula n.º 2.734, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Lotes de terrenos n.ºs 27 e 29 da quadra 01, situados na Vila Centenário, assim descritos: **LOTE 27:** medindo 10,00m de frente para a Rua Francisca Thomé, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 500,00m², confrontando a direita com o lote 25 de José Duarte Pereira ou sucessores, a esquerda com o lote 29, abaixo descrito e nos fundos com o Francisca Candida Tomé de Menezes ou sucessores, distante 210,00m da esquina da Rua Municipal, situado do lado direito de quem da Rua Leopoldina Tomé entra na referida Rua Francisca Tomé e vai em direção a Rua Municipal. **LOTE 29:** medindo 10,00m de frente para a Rua Francisca Thomé, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 500,00m², confrontando a direita com o lote 27, acima descrito, a esquerda com o lote 31, do Espólio de Augusto Marques de Carvalho e nos fundos com Francisca Candida Tomé de Menezes ou sucessores, distante 22,00m da esquina da Rua Municipal, situado do lado direito de quem da Rua Leopoldina Tomé entra na referida Rua Francisca Tomé e vai em direção a Rua Municipal. **PROPRIETÁRIO:** Artur de Barros Pereira, português, comerciante, casado, residente a Rua Miguel de Farias n.º 45 apt.º 401, nesta cidade. **Matrículas Anteriores:** n.ºs 1.463 e 1.464, fls. 267/8 do livro 2-D, desta circ. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de junho de 1981. Eu, oficial, subscrevo e assino. Itanyr Fernandes. **Av.1-2.734:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 1981, feito por Artur de Barros Pereira, português, comerciante, casado, residente a Rua Miguel de Farias n.º 45 apt. 401, nesta cidade, Cart. Ident. SER n.º 2.667.355 RE 1093.824 e CPF n.º 158.679.357/87, para constar o seguinte: 1) averbação das casas 1, 3, 5 e 7 da Rua Francisca Thomé n.º 225, construção de alvenaria, com laje, próprias para moradia, edificadas nos lotes de terreno n.º 27 e 29, da quadra 1 e lançadas em nome do requerente; 2) Discriminação em condomínio das casas 1, 3, 5 e 7 n.º 225 e quatro terrenos para futuras construções, objetos dos lotes de terreno n.º 27 e 29, da quadra 1 da Rua Francisca Thomé assim descritos: **Prédio n.º 225 casa 1,** contendo varanda, sala, quarto, suíte, copa-cozinha, banheiro, e área de serviço, edificada em terreno que mede 7,50m de frente para a Rua Francisca Thomé igual largura nos fundos, por 13,30m de extensão de ambos os lados, com uma área construída de 60,89m², área livre de 38,82m², área de servidão de 49,17m², total de 148,88m², participação no condomínio de 148,88m² e a fração ideal de 149/1000 avos; **Prédio n.º 225 casa 3,** contendo varanda, sala, dois quartos, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, edificado em terreno que mede 9,05m de frente para a servidão, igual largura nos fundos, por 7,50m de extensão de ambos os lados com uma área construída de 54,83m², área livre de 13,04m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação no condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 avos; **Prédio n.º 225 casa 5,** contendo varanda, sala, dois quartos, copa-cozinha, banheiro e área de serviço edificada em terreno que mede 9,05m de frente para a servidão igual largura nos fundos, por 7,50m de extensão de ambos os lados, com uma área construída de 54,83m², área livre de 13,04m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação no condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 avos; **Prédio n.º 225 casa 7,** contendo sala, varanda, dois quartos, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, edificado em terreno que mede 9,05m de frente para a servidão, igual largura nos fundos por 7,05m de extensão de ambos os lados com uma área construída de 54,83m², área livre de 13,04m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação de condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 avos; **Terreno para futura construção do prédio 225 Casa 2,** medindo 7,50m de frente para a Rua Francisca Thomé igual largura nos fundos por 13,30m de extensão de ambos os lados com uma área de 99,71m², área de servidão de 49,17m², total de 148,88m², participação no condomínio de 148,88m² e a fração ideal de 149/1000 avos; **Terreno para futura construção do prédio n.º 225 casa 4,** medindo 9,05m de frente para servidão, igual largura nos fundos por 7,50m de extensão de ambos os lados com uma área de 67,87m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m² participação no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 ávos; **Terreno para futura construção do prédio 225 casa 6**, medindo 9,05m de frente para servidão, igual largura nos fundos, por 7,50m de extensão de ambos os lados, com uma área de 67,87m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação no condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 ávos; **Terreno para futura construção do prédio 225 casa 8**, medindo 9,05m de frente para servidão, igual largura nos fundos, por 7,50m de extensão de ambos os lados com uma área de 67,87m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação no condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 ávos. **Servidão de acesso** mede 5,00m de frente para a Rua Francisca Thomé, 20,00m de largura nos fundos por 57,50m em três segmentos de 40,45; 7,50 e 9,55m de extensão de ambos os lados, com área de 393,36m². Foi-me apresentado o certificado de quitação do IAPAS da série C n°516.513, expedido pela agência desta cidade em 16 de junho de 1981, referente as casas 1, 3, 5 e 7 n° 225. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de Junho de 1981. Eu, oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.1-2.734**: Nos termos da escritura de incorporação de bens imóveis, de 10 de Dezembro de 1981, lavrada nas Notas do 1°Ofício desta comarca, às fls. 191v do livro 36-J, n° 75, **as casas 1 e 3 e terrenos para futuras construções das casas 2, 4, 6 e 8 da Rua Francisca Thomé n°225** e as respectivas frações ideais de 149/1000; 117/1000; 149/1000; 117/1000; 117/1000 e 117/1000 ávos da totalidade dos terrenos situados na Vila Centenário objetos da presente matrícula, foram adquiridos por incorporação pela firma **ARPE- CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede a Av. Dr. Manoel Telles n° 31, grupo 304, nesta cidade, CGC n° 27.522.432/0001-19, representada por seu sócio cotista Artur de Barros Pereira (abaixo qualificado), os imóveis de propriedade de Artur de Barros Pereira, português, comerciante e sua mulher Maria Adelaide Gonçalves Pereira, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes a Rua Miguel de Farias 45, apt° 401, nesta cidade, CPF n° 158.679.357/87 e Carts. Ident. SRE n° 266.7355 e IFP n° 05.322.445-7, ela por ele representada, pelo valor de CR\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de Dezembro de 1981. Eu, oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **Av:02 2-734**: **Remembramento**: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24 de Agosto de 1982, feito por Arpe- Construções Ltda e Artur de Barros Pereira, qualificados no R1/2734, **para constar o remembramento dos lotes de terreno n.º 27 e 29, da quadra 1, da Rua Francisca Thomé, em um único terreno, designado por lote 27, da quadra 1,** com as seguintes medidas e confrontações: **Lote de terreno Remembrado n° 27 da quadra 1**, medindo 20,00m de frente para a Rua Francisca Thomé, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados com a área de 1.000,00m², confrontando á direita com o lote 25 de José Duarte Pereira, á esquerda com o lote 31 de Arlindo Duarte Marques ou sucessores e nos fundos com terrenos de Francisca Candida Tomé de Menezes ou sucessores, distante o seu lado esquerdo á 80,00m do cruzamento dos alinhamentos da Rua Francisca Thomé e Rua Leopoldina Thomé, situado do lado esquerdo da Rua Francisca Thomé, no sentido de quem da Av. Presidente Kennedy, segue pela referida Rua Francisca Thomé, em direção a Rua Leopoldina Thomé: **(neste lote foram construídas as casas I, III, V e VII e reservadas áreas para futuras construções das casas II, IV, VI e VIII da Rua Francisca Thomé n° 225, bem como discriminadas em condomínio, tudo conforme o Av.1-2.734).** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de Agosto de 1982. Eu, oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **Av.03: 2734: Construção Predial**: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de Dezembro de 1983, feito por Arpe- Construções Ltda, qualificada no R.01/2734, **para constar as edificações das casas 2, 4, 6 e 8 da Rua Francisca Thomé n° 225,** construção de alvenaria de tijolos, cobertas de laje, assim descritas: **o de n°225 - casa 2,** contendo varanda, sala, quarto, suíte, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, com uma área construída de 60,89m², área livre de 38,82m², área de servidão de 49,17m², total de 148,88m², participação no condomínio de 148,88m² e a fração ideal de 149/1000 ávos; **o de n° 225 - casa 4,** contendo varanda, sala, dois quartos, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, com uma área construída de 54,83m², área livre de 13,04m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação no condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 ávos; **o de n° 225 - casa 6,** contendo varanda, sala, dois quartos, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, com uma área construída de 54,83m², área livre de 13,04m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação no condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 ávos; **e o de n° 225 - casa 8,** contendo varanda, sala, dois quartos, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, com uma área construída de 54,83m², área livre de 13,04m², área de servidão de 49,17m², total de 117,04m², participação no condomínio de 117,04m² e a fração ideal de 117/1000 ávos, edificadas respectivamente nos terrenos para futuras construções, constantes do Av.01-2.734, objetos do lote de terreno remembrado 27, quadra 1. Foi-me apresentada certidão negativa de débito CND do IAPAS sob o n° 00270, expedida pela agência nesta cidade em 27 de dezembro de 1983, referentes as casas 2, 4, 6 e 8 n° 225. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de Dezembro de 1983. Eu, oficial, subscrevo e assino Almir da Costa Quintão(substituto). **Desvinculação de matrícula**: certifico para os devidos fins que nesta data foi desvinculada da presente matrícula a casa 05 da Rua Francisca Thomé n° 225 e a respectiva fração ideal de 117/1000 ávos. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2-0, fls.139, sob o n°4.538. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de Fevereiro de 1984. Eu, oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão(substituto). **Desvinculação de matrícula**: certifico para os devidos fins que nesta data foi desvinculada da presente matrícula a casa 01 da Rua





Valide aqui este documento



SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL

Estado do Rio de Janeiro - Duque de Caxias
Av. Presidente Vargas n.º 187, lojas 12 e 13 - Quadra 08 - Centro - Telefax: 2771-4339
Paulo Roberto Vieira Alves Titular
Alberto Leandro Jardim Vieira Substituto

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO VIEIRA ALVES, Oficial do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Duque de Caxia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei.

Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 149/1000. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2-N, fls. 247, sob o nº 4539. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de Fevereiro de 1984. Eu, oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão(substituto). **Desvinculação de matrícula:** certifico para os devidos fins que nesta data foi desvinculada da presente matrícula a casa 8 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 117/1000. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2- O, fls. 236, sob o nº 4730. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de Junho de 1984. Eu, oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão(substituto). **Desvinculação de matrícula:** certifico para os devidos fins que nesta data foi desvinculada da presente matrícula, a casa 04 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 117/1000 ávos. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2 - P, fls. 44, sob o nº 4731. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de Junho de 1984. Eu, oficial, subscrevo e assino Almir da Costa Quintão(substituto). **Desvinculação de matrícula:** certifico para os devidos fins que nesta data foi desvinculada da presente matrícula, a casa 06 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 117/1000 ávos. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2-P, fls. 71, sob o nº 4785. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de Julho de 1984. Eu, oficial, subscrevo e assino Almir da Costa Quintão(substituto). **Desvinculação de matrícula:** certifico para os devidos fins que nesta data foi desvinculada da presente matrícula, a casa 07 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 117/1000 ávos. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2-P, fls. 230, sob o nº 5101. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de Dezembro de 1984. Eu, oficial, subscrevo e assino. **Desvinculação de matrícula:** certifico para os devidos fins que nesta data foi desvinculada da presente matrícula, a casa 03 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 117/1000 ávos. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2 -Q, fls.134, sob o nº 5124. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de dezembro de 1984. Eu, oficial, subscrevo e assino. Almir da Costa Quintão(substituto). **Desvinculação de matrícula:** certifico para os devidos fins, que nesta data foi desvinculada da presente matrícula, a casa 2 da Rua Francisca Thomé nº 225 e a respectiva fração ideal de 149/1000 ávos. Ficando com nova matrícula, consignada no livro 2-Q, fls.146, sob o nº5144. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de Janeiro de 1985. Eu, oficial, subscrevo e assino Almir da Costa Quintão(substituto). **ESTA CERTIDÃO NÃO COMPROVA A PROPRIEDADE ATUAL DO IMÓVEL E A INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS OU GRAVAMES. NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

Emolumentos	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
ISS:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

Pedido de certidão nº 25/001623

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN/50904 ZKV
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>





Valide aqui
este documento



SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL

Estado do Rio de Janeiro - Duquê de Caxias
Av. Presidente Vargas n.º 187, lojas 12 e 13 - Quadra 08 - Centro - Telefax: 2771-4339
Paulo Roberto Vieira Alves Titular
Alberto Leandro Jardim Vieira Substituto

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO VIEIRA ALVES, Oficial do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Duque de Caxia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei.

CERTIFICA, a pedido da parte interessada que, revendo em seu poder e Cartório o **Livro de Registro Geral nº 2-D**, às fls. **268**, sob a **Matrícula nº 1.464**, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote de terreno n.º 29 da quadra 01, situado na Vila Centenário, medindo 10,00m de frente para a Rua Francisca Thomé, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 500,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 27, pelo esquerdo com o lote 31 ambos do proprietário ou sucessores e nos fundos com Francisca Cândida Tomé de Menezes ou sucessores, distante 220,00m da esquina da Rua Municipal, situado do lado direito de quem da Rua Leopoldina Tomé entra na referida Rua Francisca Tomé e vai em direção a Rua Municipal. **Proprietária**: Espólio de Augusto Marques de Carvalho. **Registro Anterior**: N.º 1.217, fls. 182/83 do livro 3-A, desta Circ. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de abril de 1979. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.01-1.464**: Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Augusto Marques de Carvalho, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 2º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, datada de 1º de abril de 1974 e assinada pelo M.M Juiz de Direito Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, contendo a sentença de 18 de janeiro de 1974, proferida pelo M.M Juiz de Direito Dr. Carlos Augusto Lopes Filho, que adjudicou em favor do herdeiro e cessionário **Arlindo Duarte Marques**, brasileiro, do comercio, casado pelo regime da comunhão de bens com Orlanda Duarte Rocha Marques, cart. Ident. IFP n.º 1.076.905 e CPF n.º 007.537.937/68, residente à Rua Conde de Bonfim n.º 904, apto. 203, no Rio, o lote de terreno n.º 29 da quadra 01, da Rua Francisca Tomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matricula, avaliado em Cr\$ 5.000,00 (Cinco mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de abril de 1979. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.02-1.464**: Nos termos da escritura de Compra e Venda de 15 de junho de 1979, lavrada nas notas do 4º Ofício desta Comarca, às fls. 123v do livro 199, o lote de terreno n.º 29 da quadra 01, da Rua Francisca Tomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matricula, foi adquirido por **Carlos Antonio de Oliveira**, brasileiro, solteiro, menor púbere, C.R. n.º 346.708, assistido por seu pai Heber Antonio de Oliveira, brasileiro, casado, industrial, residente à Rua General Dionísio n.º 215, apto. 403, nesta cidade. Cart. Ident. IFP n.º 1.600.583 e CPF n.º 063.199.477/12, por compra feita a **Arlindo Duarte Marques** e sua mulher **Orlanda Duarte Rocha Marques**, ele brasileiro, ela portuguesa, casados pelo regime da comunhão de bens, ele do comercio, ela do lar, residentes à Rua Conde do Bonfim n.º 904, apto. 203, no Rio. Cart. Ident. IFP n.º 1.076.905 e SRE n.º 2.228.713 e CPF n.º 007.537.937/68, pelo preço de Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de outubro de 1979. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.03-1.464**: Nos termos da escritura de compra e venda de 26 de setembro de 1980, lavrada nas notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 36v, do livro 12-C, n.º 18, o lote de terreno n.º 29 da quadra 01, da Rua Francisca Thomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matricula, foi adquirido por **Antonio Villarinho Pereira**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Luzia da Torre Pereira, residente à Rua Noemia Nunes, 512, apto. 202, Olaria, no Rio. Cart. Ident. IFP n.º 888.922 e CPF n.º 038.208.747/04, por compra feita a Carlos Antonio de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, injestador, residente à Rua General Dionísio n.º 215, apto. 403, nesta cidade, Cart. Ident. IFP n.º 05.496.248 e CPF n.º 650.704.107/68, pelo preço de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de outubro de 1980. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.04-1.464**: Nos termos da escritura promessa de compra e venda de 29 de dezembro de 1980, lavrada nas notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 45, do livro 12-C, ato 23, o lote de terreno n.º 29 da quadra 01, da Rua Francisca Thomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matricula, foi prometido vender por **Antonio Villarinho Pereira**, brasileiro, comerciante, e sua mulher Luzia da Torre Pereira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Noemia Nunes, 512, apto. 202, no Rio. Cart. Ident. IFP n.º 888.922 e 86.913, respectivamente e CPF n.º 038.208.747/04, ao promitente comprador Artur de Barros Pereira, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>



Valide aqui este documento

parcial de bens com Maria Adelaide Gonçalves Pereira, residente a Rua Miguel de Farias nº 45, apto 401, nesta Cidade, Cart. Ident. SER n.º 2.667.355 e RE 1.093.824 e CPF n.º 158.679.357/87, pelo preço de Cr\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), pagáveis de conformidade com o título e feita em caráter irrevogável e irreatável. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/45718 em 30/12/80 no valor de CR\$ 3.500,00 ao Bradesco. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de fevereiro de 1981. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.05-1.464:** Nos termos da escritura de compra e venda de 28 de abril de 1981, lavrada nas notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 56 do livro 12-C, ato n.º 28, o lote de terreno n.º 29, da quadra 01, da Rua Francisca Thomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi adquirido por Artur de Barros Pereira, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens parcial com Maria Adelaide Gonçalves Pereira, residente à Rua Miguel de Farias, n.º 45, apto. 401, nesta Cidade, Carts. Ident. SRE nº 2.667.355 RE 1.093.824 e CPF n.º 158.679.357/87, por compra feita a Antonio Villarinho Pereira, comerciante e sua mulher Luzia da Torre Pereira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Noemia Nunes, 512, apto. 202, no Rio. Carts. Ident. IFP n.º 888.922 e 86.913, respectivamente e CPF n.º 038.208.747/04 pelo preço de CR\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de maio de 1981. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **Cancelamento de Matrícula:** Em virtude da fusão de matrículas, fica para todos os devidos e legais efeitos, cancelada a presente matrícula, em conformidade com o artigo 234 da lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de junho de 1981. Eu, Oficial, subscrevo e a assino. Itany Fernandes. **ESTA CERTIDÃO NÃO COMPROVA A PROPRIEDADE ATUAL DO IMÓVEL E A INEXISTÊNCIA DE ONUS REAIS OU GRAVAMES. NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2025.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
ISS:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

Pedido de certidão nº 25/001623

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN/50905 XCQ
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





Valide aqui
este documento



SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL

Estado do Rio de Janeiro - Duque de Caxias
Av. Presidente Vargas n.º 187, lojas 12 e 13 - Quadra 08 - Centro - Telefax: 2771-4339
Paulo Roberto Vieira Alves Titular
Alberto Leandro Jardim Vieira Substituto

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO VIEIRA ALVES, Oficial do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Duque de Caxia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei.

CERTIFICA, a pedido da parte interessada que, revendo em seu poder e Cartório o Livro de Registro Geral nº 2- D, às fls. 267, sob a Matrícula nº 1.463, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote de terreno n.º 27 da quadra 01, situado na Vila Centenário, medindo 10,00m de frente para a Rua Francisca Thomé, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 500,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 25 de José Duarte Pereira ou sucessores, pelo esquerdo com o lote 29 do proprietário ou sucessores e nos fundos com Francisca Cândida Tomé de Menezes ou sucessores, distante 210,00m da esquina da Rua Municipal, situado do lado direito de quem da Rua Leopoldina Tomé entra na referida Rua Francisca Tomé e vai em direção a Rua Municipal.

Proprietária: Espólio de Augusto Marques de Carvalho. **Registro Anterior**: N.º 1.217, fls. 182/83 do livro 3-A, desta Circ. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de abril de 1979. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.01-1.463**: Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Augusto Marques de Carvalho, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 2º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, datada de 1º de abril de 1974 e assinada pelo M.M Juiz de Direito Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, contendo a sentença de 18 de janeiro de 1974, proferida pelo M.M Juiz de Direito Dr. Carlos Augusto Lopes Filho, que adjudicou em favor do herdeiro e cessionário Arlindo Duarte Marques, brasileiro, do comercio, casado pelo regime da comunhão de bens com Orlanda Duarte Rocha Marques, cart. Ident. IFP n.º 1.076.905 e CPF n.º 007.537.937/68, residente à Rua Conde de Bonfim n.º 904, apto. 203, no Rio, o lote de terreno n.º 27 da quadra 01, da Rua Francisca Tomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$ 5.000,00 (Cinco mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de abril de 1979. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.02-1.463**: Nos termos da escritura de Compra e Venda de 15 de junho de 1979, lavrada nas notas do 4º Ofício desta Comarca, às fls. 122 do livro 199, o lote de terreno n.º 27 da quadra 01, da Rua Francisca Thomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi adquirido por Maria das Dores de Oliveira, brasileira, solteira, maior, industrial, residente à Rua General Dionísio n.º 215, apto. 403, nesta cidade. Cart. Ident. IFP n.º 4.012.819 e CPF n.º 486.082.897/68, por compra feita a Arlindo Duarte Marques e sua mulher Orlanda Duarte Rocha Marques, ele brasileiro, ela portuguesa, casados pelo regime da comunhão de bens, ele do comercio, ela do lar, residentes à Rua Conde do Bonfim n.º 904, apto. 203, no Rio Cart. Ident. IFP n.º 1.076.905 e SRE n.º 2.228.713 e CPF n.º 007.537.937/68, pelo preço de Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de outubro de 1979. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.03-1.463**: Nos termos da escritura de compra e venda de 26 de setembro de 1980, lavrada nas notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 35, do livro 12-C, n.º 17, o lote de terreno n.º 27 da quadra 01, da Rua Francisca Thomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi adquirido por AntonioVillarinho Pereira, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Luzia da Torre Pereira, residente à Rua Noemia Nunes, 512, apto. 202, Olaria, no Rio. Cart. Ident. IFP n.º 888.922 e CPF n.º 038.208.747/04, por compra feita a Maria das Dores de Oliveira, brasileira, solteira, maior, industrial, residente à Rua General Dionísio n.º 215, apto. 403, nesta cidade, Cart. Ident. IFP n.º 4.012.819 e CPF n.º 486.082.897/68, pelo preço de Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de outubro de 1980. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.04-1.463**: Nos termos da escritura de promessa de compra e venda de 29 de dezembro de 1980, lavrada nas notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 45 do livro 12-C, ato n.º 23, o lote de terreno n.º 27, da quadra 01, da Rua Francisca Thomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi prometido vender por AntonioVillarinho Pereira, comerciante e sua mulher Luzia da Torre Pereira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Noemia Nunes, n.º 512, apto. 202, no Rio, Carts. Ident. IFP n.ºs 888.922 e 86.913, respectivamente e CPF n.º 038.208.747/04, ao promitente comprador Artur de Barros Pereira, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Adelaide

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

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

Gonçalves Pereira, residente a Rua Miguel de Farias, n.º 45, apt. 401, nesta cidade, Cart. Ident. SRE n.º 2.667.355 e RE1.093.824 e CPF n.º 158.679.357/87, pelo preço de CR\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil cruzeiros), pagáveis de conformidade com o título e feita em caráter irrevogável e irretroatável. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 24/45717 em 30/12/80, no valor de Cr\$ 3.500,00 ao Bradesco. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de fevereiro de 1981. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **R.05:1.463:** Nos termos da escritura de compra e venda de 28 de abril de 1981, lavrada nas notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 56 do livro 12-C, ato n.º 28, o lote de terreno n.º 27 da quadra 1, da Rua Francisca Thomé, situado na Vila Centenário, objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ARTUR DE BARROS PEREIRA**, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de parcial de bens com Maria Adelaide Gonçalves Pereira, residente à Rua Miguel de Farias n.º 45, apto. 401. Nesta cidade, cart. Ident. SRE n.º 2.667.355 RE 1.093.824 e CPF n.º 158.679.357/87, por compra feita a AntonioVillarinho Pereira, comerciante e sua mulher Luzia da Torre Pereira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Noemia Nunes, n.º 512, apto. 202, no Rio, Cart. Ident. IFP n.º 888.922 e 86.913, respectivamente e CPF n.º 038.208.747/04, pelo preço de Cr\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias 07 de maio de 1981. Eu, Oficial, subscrevo e assino. Itany Fernandes. **Cancelamento de matrícula:** Em virtude da fusão de matrículas, fica para todos os devidos e legais efeitos, cancelada a presente matrícula, em conformidade com o artigo 234 da lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de junho de 1981. Eu, Oficial, subscrevo e a assino. Itany Fernandes. **ESTA CERTIDÃO NÃO COMPROVA A PROPRIEDADE ATUAL DO IMÓVEL E A INEXISTÊNCIA DE ONUS REAIS OU GRAVAMES. NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2025.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funpej:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
ISS:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

Pedido de certidão nº 25/001623

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN/50906 JQS
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





Valide aqui este documento



SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL

Estado do Rio de Janeiro - Duque de Caxias
Av. Presidente Vargas n.º 187, lojas 12 e 13 - Quadra 08 - Centro - Telefax: 2771-4339
Paulo Roberto Vieira Alves Titular
Alberto Leandro Jardim Vieira Substituto

CERTIDÃO

PAULO ROBERTO VIEIRA ALVES, Oficial do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Duque de Caxia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação, na forma da Lei.

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada, que revendo em seu poder e Cartório o **Livro de Transcrição das Transmissões nº 3-A**, às fls. **182**, consta a Transcrição, cujo teor é o seguinte: **NÚMERO DE ORDEM: 1.217**. Transcrição Anterior: nº 3.758, Lº 3-D, 1ª Circ. D. Caxias. **DATA: 03 de julho de 1957**. **CIRCUNSCRIÇÃO: 3ª. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO:** Rua Francisca Tomé lotes 27, 29, 31, 33 e 35 da quadra I, na Vila centenário no perímetro urbano, 1º Distrito. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Haverá os lotes de terrenos n.º 27, 29, 31, 33 e 35 da quadra 1, medindo cada um 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, fazendo frente para Rua Francisca Tomé, pelo lado esquerdo limita com Aureliano Furquim de Abreu Mendes, pelo lado direito com herdeiros de José Duarte Pereira e nos fundos com Francisca Cândida Tomé de Menezes. Dista 210,00m da esquina da Rua Municipal e tem a área de 2.500m², reunidos, situado na Vila Centenário no perímetro urbano, 1º distrito, nesta Cidade. A Sub Oficial Eddy Dielle. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: AUGUSTO MARQUES DE CARVALHO**, português, viúvo, meeiro, residente à Rua Mendes Tavares, 19, no Distrito Federal. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:** Espólio de Ana de Jesus Duarte. **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Formal de Partilha extraído em 23/02/56, dos autos de inventário do espólio transmitente, pelo escrivão do 1º Ofício da 2ª Vara de Órfãos e sucessões do D. Federal, Egon Graças e assinado pelo MM. Juiz da mesma Vara, Dr. Eliezer Rosa (substituto). Duque de Caxias, 03 de julho de 1957. Maria Magdalena Mattos e Horta. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Não há. **OBSERVAÇÃO:** Foi-me apresentada a certidão de quitação da prefeitura desta Cidade, nº 4307, de 05-06-57, provando estar os lotes quites com a municipalidade. **ESTA CERTIDÃO NÃO COMPROVA A PROPRIEDADE ATUAL DO IMÓVEL E A INEXISTÊNCIA DE ÔNUS REAIS OU GRAVAMES. NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J35W3-P9HM2-C4KHW-4BCK4>

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
ISS:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

Pedido de certidão nº 25/001623

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN/50907 ESJ
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

