



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 (19/03/2025), CEF, MATRICULA Nº 5134, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 47152 em 31/03/2025 , no livro 1-1 folha , foi registrado/averbado em **27/08/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **5134A** - Rua Francisca Thome, 115, APARTAMENTO 204, VILA CENTENARIO, Urbana, Qd. 01, Lt. 03.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZB 72444 SAR** - AV.13 - Aditamento  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZB 72445 HFQ** - 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	734,83	14,69	146,97	36,74	36,74	44,08	0,00	0,00	1.014,05
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										44,66
----- Total -----		875,72	17,50	175,14	43,78	43,78	52,52	0,00	0,00	1.253,10

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.253,10  
Distribuição ..... (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Deposito Efetuado .....: 2.405,95  
Complemento de Deposito.....: 0,00  
Selo de Fiscalização .....: 8,61  
Diferença .....: 1.144,24

**Recibo Nº. 036288**

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 Agosto de 2025.

O Oficial e/ou substituto

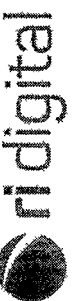


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K65KU-2ZX65-ZZF2F-EC5SX>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Atos dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**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
5.134-A	01

**IMÓVEL-** Apartamento 204 da Rua Francisca Thomé nº 115, tendo uma área construída de 56,03m², área de servidão de 62,50m², área de circulação interna de 5,16m², área total de 123,69m², participação no condomínio de 62,42m² e a fração ideal de 63/1500 do terreno lembrado designado por lote 03 da quadra 01, situado na Vila Centenário, medindo 30,00m de frente, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, com uma área de 1.500,00m², confrontando à direita com o lote 01, à esquerda com o lote 09 e nos fundos com terrenos de Aureliano Furquim de Abreu Mendes ou sucessores. **SERVIDÃO-** Mede 30,00m de frente, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, tendo uma superfície de 1.500,00m². **Proprietários-** JOSE DE LIMA, marítimo, portador da CI/MM nº 263.867, inscrito no CPF sob o nº 176.383.307-06, e s/m. ELI PEREIRA DE LIMA, do lar, portadora da CI/IFP nº 5.918.038-0, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Poti nº 25, nesta cidade. Registro Anterior- Matrícula nº 5.134, R.01, às fls. 140 do livro 2-Q, desta Circ.. Duque de Caxias, 11/08/2004. Eu, Aw, Escrevente Substituta, matriculei. O Oficial,

**Av.01/Mat. 5.134-A. ÔNUS ANTERIOR.** O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., inscrito no CGC sob o nº 33.324.518/0001-30, com sede na Rua do Russel nº 76, Rio de Janeiro, pelo valor de Cr\$ 26.443.160,00 (expressão monetária da época); conforme R.02, Av.01 e Av.02 do registro anterior acima citado. Duque de Caxias, 11/08/2004. Eu, Aw, Escrevente Substituta, averbei. O Oficial,

**Av.02/Mat. 5.134-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, 11/08/2004. Eu, Aw, Escrevente Substituta, averbei. O Oficial,

**Av.03/Mat. 5.134-A. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** De acordo com petição de 18/06/2002, instruída com a cópia da certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 06/08/1990, fica averbada a mudança da denominação social do credor hipotecário identificado no Av.01 para Banco Nacional S/A.. Protocolo nº 26.790. Duque de Caxias, 11/08/2004. Eu, Aw, Escrevente Substituta, averbei. O Oficial,

**Av.04/Mat. 5.134-A. CANCELAMENTO HIPOTECÁRIO.** De acordo com o instrumento particular datado de 18/06/2002, fica averbado o cancelamento do Av.01, face a quitação dada pelo credor. Protocolo nº 26.790. Duque de Caxias, 11/08/2004. Eu, Aw, Escrevente Substituta, averbei. O Oficial,

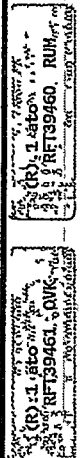
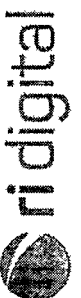
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5MNUJ-E767B-NA2Q4-CQXT2>

N.º 5.134-A

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0005134-12

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

**REGISTRO GERAL**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

MATRÍCULA

5.134-A

FICHA

01

VERSO

Av.05/Mat. 5.134-A. MUDANÇA DE CART. DE IDENTIDADE. De acordo com petição de 16/02/2005, instruída com cópia do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade da proprietária acima qualificada para CI/II-GO n° 4192606. Protocolo n° 27.253. Duque de Caxias, 15/03/2005. Eu, que, Escrevente Substituta, averbei. O Oficial,

R.06/Mat. 5.134-A. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- Jose de Lima, acima qualificado, e s/m. Eli Pereira de Lima, acima qualificada, inscrita no CPF sob o n° 969.400.347-49. ADQUIRENTES- ADONAI DA SILVA BARBOSA, analista de sistema, portador da CI/IFP n° 10317135-1, inscrito no CPF sob o n° 070.672.427-54, e s/m. VANESSA DE ALMEIDA LOUREIRO BARBOSA, estudante, portadora da CI/IFP n° 11443774-2, inscrita no CPF sob o n° 094.200.917-75, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Forma do Título- Contrato particular de venda, compra e alienação fiduciária, datado de 06/01/2005, com caráter de escritura pública, legalmente constituído na forma do art. 23, combinado com o art. 38, ambos da Lei n° 9.514, de 20/11/1997. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 46.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 4.000,00 com recursos próprios, R\$ 7.000,00 através do levantamento do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 35.000,00 através da carta de crédito. Protocolo n° 27.212. Ficam arquivadas as certidões negativas e o ITBI foi pago através do DAM n° 2004/015903, no valor de R\$ 922,36, em 21/01/2005. Duque de Caxias, 15/03/2005. Eu, que, Escrevente Substituta, registrei. O Oficial,

R.07/Mat. 5.134-A. Título- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes- ADONAI DA SILVA BARBOSA e s/m. VANESSA DE ALMEIDA LOUREIRO BARBOSA, qualificados no R.06. Credora Fiduciária- BRADESCO CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/n.º, Vila Yara, Osasco, São Paulo. Nos termos do contrato citado no R.06, os fiduciantes transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 41.093,71, correspondendo a 101 parcelas no percentual de 0,8333% cada, no valor de R\$ 406,86, vencendo-se a primeira em 10/01/2005; sendo o saldo devedor reajustado anualmente na forma do regulamento do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC da Fundação Getúlio Vargas - FGV. Para efeito de venda em público leilão o valor do imóvel foi fixado em R\$ 60.000,00, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo n° 27.212. Duque de Caxias, 15/03/2005. Eu, que, Escrevente Substituta, registrei. O Oficial,

Av.08/Mat. 5.134-A. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do credor, datado de 19/04/2016, tendo em vista a

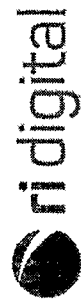
CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5MNUJ-F767B-NA2Q4-CQXT2>



Documento gerado on-line pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0005134-12

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

**REGISTRO**

**GERAL**

**MATRÍCULA**  
5.134-A

**FICHA**  
02



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

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

quitação da dívida, fica cancelado o R.07 acima, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. **Protocolo** nº 38.527. Duque de Caxias, 01/09/2015. Eu, Escrevente, averbei. O Oficial,

Selo EBRU nº 61.493 HOB

**Av.09/Mat. 5.134-A. MUDANÇA DO ÓRGÃO EXPEDIDOR.** A requerimento feito pela proprietária Vanessa de Almeida Loureiro Barbosa, acima qualificada, datado de 22/03/2022, 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 nº 11.443.774-2, emitida em 05/02/2007. **PROTOCOLO** Nº 44.264. Duque de Caxias, 11/05/2022. Eu, Escrevente, averbei. O Oficial, substituto

Selo EECU 71797 QMF

**Av.10/Mat. 5.134-A. MUDANÇA DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO.** A requerimento feito pelo proprietário Adonai da Silva Barbosa, acima qualificado, datado de 22/03/2022, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica averbada a mudança do documento de identificação do mesmo para CNH/MG nº 00866551931, expedida pelo DETRAN/MG em 14/02/2020. **PROTOCOLO** Nº 44.265. Duque de Caxias, 11/05/2022. Eu, Escrevente, averbei. O Oficial, substituto,

Selo EECU 71798 WDO

**R.11/Mat. 5.134-A. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 1.4444.1724566-4, datado de 11/01/2022, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, os **devedores fiduciários:** ADONAI DA SILVA BARBOSA e s/m VANESSA DE ALMEIDA LOUREIRO BARBOSA, qualificadas no R.06, deram em garantia fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula a **credora fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida total de R\$ 100.000,00, pagos em 120 meses, em prestações mensais, sendo a inicial de R\$ 1.481,60, vencendo-se a primeira em 12/02/2022, com a taxa de juros nominal de 12.0000% a.a e efetiva de 12.6825% a.a, amortizável através do PRICE. Valor de Avaliação do imóvel objeto de garantia para fins de leilão é de R\$ 200.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do

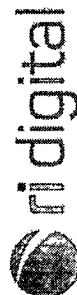
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5MNJ-F767B-NA2Q4-CQXT2>

Nº 5.134-A

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0005134-12

### 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
5.134-A

FICHA  
02  
VERSO



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

título. PROTOCOLO N° 44.167. Duque de Caxias, 11/05/2022. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto, *[Assinatura]*  
Selo EECU 71799 HVK

Av.12/Mat. 5.134-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigida à ADONAI DA SILVA BARBOSA e s/m VANESSA DE ALMEIDA LOUREIRO BARBOSA, realizada em 27/05/2024, a mesma foi NEGATIVA, pois encontram-se em 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 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.11. PROTOCOLO N° 46.293. Duque de Caxias, 27/08/2025. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[Assinatura]*  
SELO EEZB n° 72442 WFN

Av.13/Mat. 5.134-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 19/03/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.11, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 207.967,18, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 41830901, no valor de R\$ 4.159,34, em 18/03/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 207.967,18. PROTOCOLO N° 47.152. Duque de Caxias, 27/08/2025. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[Assinatura]*  
SELO EEZB n° 72444 SAR

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: 47.152

Duque de Caxias, 27/08/2025 às 10:29 horas.

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZB 72445 HFQ

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  
Selo.....: R\$ 2,87  
ISS.....: R\$ 5,54  
Total.....: R\$ 158,27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5MNUJ-F767B-NA2Q4-CQXT2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

