



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 DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (09/10/2023), MATRICULA 9816, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº 45965 , no livro 1-E, folha16 e não comprova registro de propriedade de imóvel.



Duque de Caxias, 24 de Outubro de 2023.

O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6TE9-KTUAP-PCK6K-D9QDS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Presencial e Virtual



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 (09/10/2023), MATRICULA 9816, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 45965 em 24/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **04/12/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **9816A** - Rua Raimundo Correa, 647, CASA 06, JARDIM OLAVO BILAC, URBANA, Qd. 160, Lt. 03.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EPPM 98940 QHE** - AV.10 - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EPPM 98941 NZG** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	350,92	7,01	70,19	17,55	17,55	14,04	0,00	0,00	477,26
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										24,09
----- Total -----		472,34	9,43	94,46	23,61	23,61	18,89	0,00	0,00	666,43

Valor da tabela de Emolumentos: 666,43
 Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
 Deposito Efetuado: 673,87
 Complemento de Deposito.....: 0,00
 Selo de Fiscalização: 7,44
 Diferença: 0,00

Recibo Nº. 035107

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, 04 de Dezembro de 2023.

O Oficial e/ou substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG29G-YU07-Z6A7Y-MFCEJ>

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Com notificação



Valide aqui este documento

CARTEIRO DIGITALIZADO DUQUE DE CAXIAS

CNM: 089318.2.0009816-31

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.816-A

FICHA
01



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

IMÓVEL- Casa 06 da Rua Raimundo Corrêa nº 647, edificada em terreno de uso exclusivo que mede 5,00m de frente para a servidão, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com terreno de uso exclusivo do prédio nº 647-casa 05, por 5,66m de ambos os lados, onde confronta pelo lado direito com terreno de uso exclusivo do prédio 647-casa 04 e pelo lado esquerdo com terreno de uso exclusivo do prédio 647-casa 08, com uma área construída de 25,00m², área livre de 3,30m², soma 28,30m², participação na servidão 1 de 13,425m², participação no condomínio de 41,73m² e a fração ideal de 42/468 da totalidade do lote de terreno nº 03 da quadra 160, situado no Jardim Olavo Bilac, medindo 14,00m de frente para a Rua Raimundo Corrêa, 13,00m de largura nos fundos, por 39,00m de extensão pelo lado direito e 33,00m pelo esquerdo, com a área de 468,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 04, pelo esquerdo com o lote 02, ambos da Cia. Imobiliária Gramacho ou sucessores, e nos fundos com terrenos do Parque Lafaiete ou sucessores. Código imobiliário nº 1.1.016.006.007.

SERVIDÃO 1- medindo 3,25m de frente para a Rua Raimundo Corrêa, por 0,84m na linha dos fundos, por 31,56m pelo lado direito em três segmentos, sendo o 1º de 14,40m; 2º de 2,16m e o 3º de 15,00m, por 28,00m pelo lado esquerdo, com uma área de 53,70m².

Proprietários- VALDEMIR DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, identidade nº 06.393.472-3, expedida pelo IFF, inscrito no CPF sob o nº 759.950.777-91 e VALTER SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, identidade nº 04.631.682-4, expedida pelo IFF, inscrito no CPF sob o nº 552.461.767-20, residentes no Rio de Janeiro, havido conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca de 09/10/1997, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.830/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. Registro Anterior- Matrícula nº 9.816, R.01, às fls. 144 do Livro 2-AB, desta Circ.. Duque de Caxias, 19/11/2008. Eu, [assinatura], Escrevente, matriculei. Eu, [assinatura], Escrevente Substituta, assino no impedimento ocasional do Oficial.

AV.01/Mat. 9.816-A. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CBC sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$ 14.000,00, conforme instrumento particular devidamente registrado sob o R.02 do registro anterior acima citado. Duque de Caxias, 19/11/2008. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. Eu, [assinatura], Escrevente Substituta, assino no impedimento ocasional do Oficial.

AV.02/Mat. 9.816-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o art. 486, parágrafos 1º e 2º, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste estado. Duque de Caxias, 19/11/2008. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. Eu, [assinatura], Escrevente Substituta, assino no impedimento ocasional do Oficial.

AV.03/Mat. 9.816-A. AQUISIÇÃO DE CRÉDITO. De acordo com a certidão CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGRJ-4NUNN-QBSSD-QGFPPN>

Nº 9.816-A

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Estrutura: Frontal/IBRD



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0009816-31

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
9816A

FICHA
1

VERSO

de escritura de aquisição de créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS de 24/07/2003, lavrada em notas do 1º Ofício de Brasília - DF, no livro 2.418-E, às fls. 001/004, conforme medida provisória nº 2.196-1 de 28/06/2001, a credora da hipoteca identificada no Av.01, cedeu seus direitos creditórios em favor da UNIXO, pelo valor de R\$ 13.003,31, Protocolo nº 30.375. Duque de Caxias, 19/11/2008. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. Eu, [assinatura], Escrevente Substituta, assino no impedimento ocasional do Oficial.

(R) ato
RIS26509-UNX

AV.04/Mat. 9.816-A. CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO. De acordo com a certidão de escritura de cessão de créditos de 24/07/2003, lavrada em notas do 1º Ofício de Brasília - DF, no livro 2.419-E, às fls. 001/004, a credora UNIXO cedeu seus direitos creditórios em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, qd. 02, bl. B, lt. 18, 1ª subloja, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 13.003,31, com a anuência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, identificada no Av.01; conforme medida provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001. Protocolo nº 30.721. Duque de Caxias, 19/11/2008. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. Eu, [assinatura], Escrevente Substituta, assino no impedimento ocasional do Oficial.

(R) ato
RIS26510-CEM

AV.05/Mat. 9.816-A. CANCELAMENTO HIPOTECÁRIO. Em decorrência da autorização constante da carta de arrematação datada de 14/05/2008, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela credora hipotecária (EMGEA), ficam cancelados os Avs.01, 03 e 04. Protocolo nº 30.378. Duque de Caxias, 19/11/2008. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. Eu, [assinatura], Escrevente Substituta, assino no impedimento ocasional do Oficial.

(R) ato
RIS26511-NTI

R.06/Mat. 9.816-A. Título- ARREMATAÇÃO. Transmitentes- Valdemir da Silva e Valter Silva Santos, qualificados na matrícula. Adquirente- EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, identificada no Av.04. Forma do Título- Carta de arrematação datada de 14/05/2008, extraída dos autos da execução extrajudicial movida pela adquirente. Imóvel- O constante da presente matrícula. Valor- R\$ 25.500,00. Protocolo nº 30.378. O ITBI foi pago através do DAM nº 2008/023739 no valor de R\$ 510,00, em 19/06/2008. Duque de Caxias, 19/11/2008. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. Eu, [assinatura], Escrevente Substituta, assino no impedimento ocasional do Oficial.

(R) ato
RIS26512-SIU

R.07/Mat. 9.816-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmittente- EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, qualificada no Av.04. Adquirente- ROSELENE DA SILVA MALAQUIAS, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, identidade nº 12.859.569-1,

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGRJ-4NUNN-QBSSD-QGFPN>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGRJ-4UNNN-QBSSD-QGFPN>



Nº 9.816-A

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.816-A

FICHA
02



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

expedida pelo DETRAN/RJ em 05/11/2015, inscrita no CPF sob o nº 090.237.627-62, residente nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 8.4444.1128979-0, datado de 22/12/2015, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 31.800,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 6.339,00 com Desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 25.461,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 38.273. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através do DAM nº 00064063, no valor de R\$ 254,08, em 06/01/2016, tendo como base de cálculo o valor de R\$. 31.800,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente, conforme nº 0153916030455469 e 0153916030444202, em 04/03/2016. Duque de Caxias, 04/03/2016. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Melhe*

Selo EBLB nº 09.330 RSH

R.08/Mat. 9.816-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante- ROSELENE DA SILVA MALAQUIAS, qualificada no R.07 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.07, a fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 25.461,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo R\$ 185,47 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 20/01/2016. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 53.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 38.273. Duque de Caxias, 04/03/2016. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Onsere*

Selo EBLB nº 09.331 DTP

Av.09/Mat. 9.816-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigida à ROSELENE DA SILVA MALAQUIAS, realizada em 13/12/2022, a mesma foi NEGATIVA, pois mudou-se para local ignorado. PROTOCOLO Nº 44.728. Duque de Caxias, 05/12/2023. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *SA*

SELO EEPM nº 98938 EBG

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico aos Consumidores



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0009816-31

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.816-A

FICHA

02
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

Av.10/Mat. 9.816-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL.
Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.08, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 56.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 31044287, no valor de R\$ 1.120,00, em 05/10/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 56.000,00. PROTOCOLO N° 45.965. Duque de Caxias, 04/12/2023. Eu *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto.

SELO EEPM nº 98940 QHE

Av.11/Mat. 9.816-A. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE. Com base no Art. 213, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que por ocasião da averbação da notificação, constante do Av.09 da presente matrícula, constou equivocadamente a data do ato, quando o correto é: 04/12/2023. Duque de Caxias, 04/12/2023. Eu *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto.

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: 45.965

Duque de Caxias, 04/12/2023 às 16:05 horas.

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

Emolumentos...:	R\$ 93,59
Fundgrat.....:	R\$ 1,87
Lei 3217.....:	R\$ 18,71
Fundperj.....:	R\$ 4,67
Funperj.....:	R\$ 4,67
Funarpen.....:	R\$ 3,74
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 4,77
Total.....:	R\$ 134,50

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPM 98941 NZG

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YGRJ-4NUNN-QBSSD-QGFPN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Estruturação de Atendimento