



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

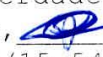
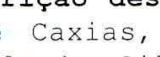
MATRÍCULA

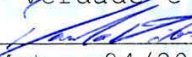
2013

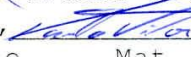
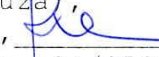
FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio s/nº, com a área construída nº 196,00m², da Rua Dinamarca, edificado no lote nº 05, da quadra 32, situado no lugar denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município, medindo 12,75m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 28,30m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos respectivamente com os lotes 6, 4 e 7, todos da mesma quadra, distando 11,35m antes do meio da curva de concordância desse alinhamento com o da Rua Julio Ribeiro (antiga Rua 10), lado impar. **PROPRIETÁRIA:** VERA LUCIA MEDEIROS, brasileira, do lar, solteira, portadora da carteira de identidade nº 1.249.978, expedida pelo IFP, em 04/10/1971, inscrita no CPF sob nº 198.875.077-68, residente e domiciliada nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, livro 255, às folhas 5, em 17/12/1982. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.013, às folhas 255, R.02 e AV.02, do livro 2-C, da 4ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de Junho de 2020. Eu, , (Talita N. Rafael da Silva), Escrevente, Mat. 94/15.549, matriculei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 2.013. RETIFICAÇÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento datado de 21/07/2020, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a retificação da numeração da carteira de identidade da proprietária VERA LUCIA MEDEIROS, qualificada na matrícula para Nº 81.249.978-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/01/2016. **Protocolo nº 39.192.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de agosto de 2020. Eu, , (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EDLN 10595 SEP

AV.02/MAT. 2.013. MUDANÇA DA DESIGNAÇÃO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 21/07/2020, instruído com a Certidão de Numeração nº 00537/2020, processo nº 007/001199/2020, às fls. 14, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação da PMDC, datada de 24/07/2020, fica averbado a mudança da designação do **PRÉDIO S/Nº** para **PRÉDIO Nº 792 - DA RUA DINAMARCA.** **Protocolo nº 39.192.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de agosto de 2020. Eu, , (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EDLN 10596 NJQ

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3WFE-SNXK5-SBXKB-4YB24>

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/Y3WFE-SNXK5-SBXKB-4YB24>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
2013

FICHA
1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

AV.03/MAT. 2.013. ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 21/07/2020, instruído com a Certidão de Edificações nº 00536/2020, processo nº 007/001197/2020, às fls. 14, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação da PMDC, datada de 24/07/2020, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, sofreu um acréscimo de **48,14m²**, motivo pelo qual o mesmo passou a ter uma área construída de **244,14m²**. **Protocolo nº 39.192.0** referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de agosto de 2020. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

SELO Nº EDLN 10597 EKH

40098

R.04/MAT. 2.013. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VERA LUCIA MEDEIROS, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE: DAVID RODRIGUES DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de vendas, portador da carteira de identidade nº 23.513.434-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/05/2015, inscrito no CPF sob o nº 168.529.967-94, residente e domiciliado em Rio de Janeiro - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular nº 0010089766, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 21/08/2020. **VALOR: R\$ 240.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 39.440,70**, com recursos próprios; **R\$ 8.559,30**, com recursos do FGTS e **R\$ 192.000,00**, por financiamento concedido pelo credor abaixo identificado. O ITBI nº 79799/2020, foi pago através do DAM nº 16123583, no valor de R\$ 6.740,00, em 23/11/2020. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154321020101825 e 0154321020129827, 01/02/2021. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 01/02/2021. **Protocolo nº 40.098.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de fevereiro de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

SELO Nº EDQV 27328 BAE

R.05/MAT. 2.013. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVID RODRIGUES DE SOUZA OLIVEIRA, qualificado no R.04. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.04. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Para garantir todas as obrigações do contrato acima citado, o devedor fiduciante aliena fiduciariamente ao

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3WFE-SNXK5-SBXXKB-4YB24>

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

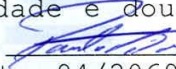
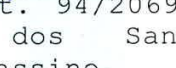
2013

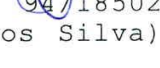
FICHA

2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

credor, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A devedora cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. O devedor, fica investido na posse direta do imóvel enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quando ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. **VALOR TOTAL DO**

FINANCIAMENTO: R\$ 192.000,00. **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET:** (Anual) 7,81%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** Taxa Efetiva de juros anual de 6,7756%; Taxa Nominal de juros anual de 9,1006% e Taxa Efetiva de Juros mensal de 0,76%; Taxa Nominal de Juros mensal de 0,5646%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.615,64. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 21/09/2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 337.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 40.098.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de fevereiro de 2021. Eu, , (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDQV 27329 TMH**

AV.06/MAT. 2.013. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 334067/2022, expedido pelo credor acima identificado, datado de 28/12/2022, o destinatário: **DAVID RODRIGUES DE SOUZA OLIVEIRA**, qualificado acima, foi intimado através do Ofício nº 178134/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 6.668,08**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, informação confirmada com o Sr. Pedro Antonio (atual morador do imóvel). Notificação cumprida em 16/03/2023, às 10h:45min, conforme registro nº 007323, emitida por esta Serventia em 16/03/2023. **Protocolo nº 52.334.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de março de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEMC 59551 WUA**

AV.07/MAT. 2.013. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por edital nºs 1084, 1085 e 1086/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/04/2023, 04/04/2023 e 05/04/2023, o mutuário: **DAVID RODRIGUES DE SOUZA OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3WFE-SNXK5-SBXKB-4YB24>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

2013

FICHA

2

CNM: 090647.2.0002013-29
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

168.529.967-94, respectivamente, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 6.668,08, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.05. **Protocolo nº 54.184.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de junho de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEMY 33637 CIK

AV.08/MAT. 2.013. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos da solicitação, datada de 05/06/2023, passando o imóvel a pertencer ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DECLARADO: R\$ 337.000,00.** O ITBI nº 88083/2023, foi pago através do DAM nº 30933609, no valor de R\$ 6.740,00, em 30/05/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 337.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o nº 0154323062934961, em 29/06/2023. Foi realizada a consulta das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 29/06/2023. **Protocolo nº 54.183.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de junho de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEMY 33638 VFV

AV.09/MAT. 2.013. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Termo de Quitação de Dívida referente ao Contrato de Venda e Compra e Imóvel, Financiamento nº 0010089766, datado de 05/10/2023, firmado pelo credor acima identificado, fica averbado o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante do R.05, face a quitação dada pelo credor. **Protocolo nº 56.009.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de outubro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEP5 55559 OKZ

AV.10/MAT. 2.013. LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos dos Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundos Leilões Públicos, expedidos pelo proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, identificado acima, datados de 27/09/2023 e 29/09/2023, procedo esta averbação para constar, que nos dias 27/09/2023, às 14:30h e 29/09/2023, às 14:30h, foram realizados os leilões públicos eletrônicos através do portal de leilão eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, pela leiloeira pública oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

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/Y3WFE-SNXK5-SBXKB-4YB24>

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

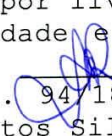
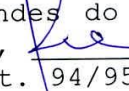
MATRÍCULA

2013

FICHA

3

CNM: 090647.2.0002013-29
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 836, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, objetivando a venda do imóvel, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de **LEILÕES NEGATIVOS**, e de acordo com o paragrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, o credor fiduciário emite o presente termo dando quitação da dívida, extinguindo a obrigação de que trata o paragrafo 4º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, exclusivamente em relação ao contrato especificado na referida matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do bem. **Protocolo nº 56.008**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de outubro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEPS 55561 BWA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula nº 2013 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por Lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé.

Duque de Caxias, 12/03/2025

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos...: R\$ 105,32
Fundrat.....: R\$ 2,05
Lei 3217.....: R\$ 20,52
Fundperj.....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen: R\$ 6,16
ISS.....: R\$ 5,23
Total.....: R\$ 149,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEEXE/73916 MPS
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar