



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 (17/04/2025), CEF, MATRICULA Nº 2677, referente a  
CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 47199 em 05/05/2025 , no livro 1-  
folha , foi registrado/averbado em **08/09/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **2677A** - Avenida Av Dr Manoel Telles, 397, CENTRO, URBANA.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZB 72700 YDY** - **AV.9** - Aditamento  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZB 72701 CPY** - Certidão  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

| Tipo do Ato                      | Qtde. | Emol.    | Lei<br>6370 | FETJ   | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Mútua | Acoterj | Total    |
|----------------------------------|-------|----------|-------------|--------|----------|---------|----------|-------|---------|----------|
| Averbação c / Conteúdo Econômico | 1     | 1.241,34 | 24,79       | 248,27 | 62,07    | 62,07   | 74,49    | 0,00  | 0,00    | 1.713,03 |
| 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 -----                  |       |          |             |        |          |         |          |       |         | 70,49    |
| ----- Total -----                |       | 1.382,23 | 27,60       | 276,44 | 69,11    | 69,11   | 82,93    | 0,00  | 0,00    | 1.977,91 |

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.977,91  
Distribuição ..... (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Depósito Efetuado .....: 1.986,52  
Complemento de Depósito.....: 0,00  
Selo de Fiscalização .....: 8,61  
Diferença .....: 0,00

**Recibo Nº. 036306**

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, 08 de Setembro de 2025.

O Oficial e/ou substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHUTE-XWZ8E-JNCRF-RD3WL>

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

21

CNM: 089318.2.0002677-11

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

2.677-A

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

IMÓVEL- Prédio nº 397 da Av. Dr. Manoel Telles e o respectivo terreno medindo 10,00m de frente para a Av. Dr. Manoel Telles, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 500,00m², confrontando à direita com Mariliza Quintanilha, à esquerda com Luiz Guedes de Lima e nos fundos com Theofilo Viana de Souza. Proprietária- SOBEC - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO E CULTURA LTDA., inscrita no CGC sob o nº 31.960.297/0001-60, com sede nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda lavrada no 1º Ofício desta Comarca, no livro 126 impresso nº 69, às fls. 145, datada de 20/03/1984. Registro Anterior- Matrícula nº 2.677, R.02, às fls. 291, do livro 2-H, desta Circ.. Duque de Caxias, 20/08/2009. Eu, *paratise*, Escrevente, matriculei. O Oficial, *mae* MARIA LUCIA KOELLER ALVES

Substituta do Tabelião  
Matr. 94/4023

AV.01/Mat. 2.677-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, 20/08/2009. Eu, *paratise*, Escrevente, averbei. O Oficial, *mae* MARIA LUCIA KOELLER ALVES

Substituta do Tabelião  
Matr. 94/4023

AV.02/Mat. 2.677-A. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com requerimento datado de 18/06/2009, instruído com cópia autenticada da quinta alteração contratual datada de 21/10/1987, fica averbada a mudança da denominação social da proprietária acima identificada para COLÉGIO ALFA LTDA. Protocolo nº 31.315. Duque de Caxias, 20/08/2009. Eu, *paratise*, Escrevente, averbei. O Oficial, *mae* MARIA LUCIA KOELLER ALVES

Substituta do Tabelião  
Matr. 94/4023

AV.03/Mat. 2.677-A. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. A requerimento feito por Eliane de Freitas Reis Correa, brasileira, casada, professora, identidade nº 076094424, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 879.435.737-49, datado de 28/10/2013, instruído com cópia autenticada da alteração contratual, datado 13/03/2013, registrado na JUCERJA sob o nº 00-2012114782-7, de 07/05/2012, NIRE nº 332.0870599-3, fica averbada a mudança da denominação social da proprietária acima identificada para ALFA COLÉGIO E CURSOS LIMITADA-EPP. Protocolo nº 35.885. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le*, Escrevente averbei. O Oficial, *mae* MARIA LUCIA KOELLER ALVES

R.04/Mat. 2.677-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmittente- ALFA COLÉGIO E CURSOS LIMITADA-EPP, qualificada na matrícula. Adquirente- ELIZEU REIS, brasileiro, professor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00293379902, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 077.491.557-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 com Ruth de Freitas Reis, residente em São João de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB54S-GSBCV-TE2VY-ADSJR>

Nº 2.677-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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0002677-11

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

2.677-A

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

Meriti, neste Estado. Forma do Título- Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 6º Ofício desta Comarca, no livro 117, às fls. 044/045, ato nº 024, em 03/04/2013. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 130.000,00. O ITBI foi pago através da guia de controle nº 515737, no valor de R\$ 2.831,79, em 15/03/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 141.589,61. Foi realizada consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente, conforme nº 0153913111851513, em 18/11/2013. Protocolo nº 35.175. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[assinatura]*

Av.05/Mat. 2.677-A. MUDANÇA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento de 15/09/2015, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade do proprietário ELIZEU REIS para 11.930.912-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/09/2015. Protocolo nº 37.931. Duque de Caxias, 30/09/2015. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[assinatura]*

Selo EBDG nº 25.365 RTK

R.06/Mat. 2.677-A. Título- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 19.0181.606.0000228-93 E TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos desta Cédula o proprietário ELIZEU REIS, qualificado no R.04, deu o imóvel da presente matrícula em garantia de alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, tendo como emitente-ALFA - COLEGIO E CURSOS LIMITADA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 31.960.297/0001-60, com sede nesta cidade, e como avalistas- ELIZEU REIS, qualificado no R.04 e ELIANE DE FREITAS REIS CORREA, brasileira, casada, empresária, identidade nº 00089382904, inscrita no CPF sob o nº 879.435.737-49, residente em São João de Meriti, neste Estado, em garantia da dívida total de R\$ 757.000,00, sendo pagos em 60 meses, a taxa de juros de 1,55000% ao mês e juros de 20,27000% ao ano, valor do IOF R\$ 13.563,42, valor da tarifa R\$ .450,00, tendo como valor total da prestação-R\$ .19.470,76, vencendo-se a primeira em 31/08/2015 e a última em 31/07/2020, sendo pagos através desta Cédula. Para efeitos de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 757.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 37.888. Duque de Caxias, 30/09/2015. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[assinatura]*

Selo EBDG nº 25.366 HIY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB54S-GSBCV-TE2VY-ADSJR>

(R) 1 ato  
BK74541 388

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

ri digital



o.onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 089318.2.0002677-11

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA  
2.677-A

FICHA  
02



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

**Av.07/Mat. 2.677-A. RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA.** Procedeu-se a esta averbação, nos termos dos Contratos de Créditos da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.06, pela devedora ALFA - COLÉGIO E CURSO LTDA - EPP, qualificada no R.06 e pelos avalistas ELIZEU REIS, qualificado no R.04 e ELIANE DE FREITAS REIS CORREA, qualificada no R.06, para constar as seguintes alterações: **Nº DA OPERAÇÃO:** 19.0181.690.0000145-52. **PRAZO:** 72 meses. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 917.747,28. **TAXA DE JUROS:** 1,55% ao mês. **SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados no documento abjeto desta averbação. **Protocolo nº 38.928.** Duque de Caxias, 09/11/2016. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Selo EBUE nº 34.179 BTE

**Av.08/Mat. 2.677-A. NOTIFICAÇÃO.** De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ e 3º Ofício desta Cidade, dirigidas à ELIANE DE FREITAS REIS CORREA e ALFA COLÉGIO E CURSO LTDA EPP, realizadas em 04/12/2024, 26/12/2024 e 03/01/2025, 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 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.06. **PROTOCOLO Nº 46.821.** Duque de Caxias, 08/09/2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[assinatura]*

SELO EEZB nº 72698 PFQ

**Av.09/Mat. 2.677-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.06, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 960.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 39104736, no valor de R\$ 19.200,00, em 01/03/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 960.000,00. **PROTOCOLO Nº 47.199.** Duque de Caxias, 08/09/2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[assinatura]*

SELO EEZB nº 72700 YDY

**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: 47.199

Duque de Caxias, 08/09/2025 às 13:14 horas.

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

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEZB 72701 CPY  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB54S-GSBCV-TE2VY-ADSJR>

Nº 2.677-A