



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 : I.Particular (27/12/2022), CEF, MATRICULA Nº 9535, referente a NOTIFICACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **45232** em 12/01/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **19/01/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **9535A** - Rua Dr Otavio Ascoli, 342, CASA VI, VILA CENTENARIO, Urbana, Qd. 24.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIB 89144 VXI** - AV.7 - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIB 89145 BWO** - 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	689,02	13,78	137,81	34,46	34,46	27,56	0,00	0,00	937,09
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 -----										41,33
----- Total -----		810,44	16,20	162,08	40,52	40,52	32,41	0,00	0,00	1.143,50

Valor da tabela de Emolumentos: 1.143,50
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECETA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: 1.343,52
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: -192,58

Recibo Nº. 034361

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, 19 de Janeiro de 2023.

O Oficial e/ou substituto

Lellane da Silva Estephanelli
Substituta
Matricula: 94115300



AAA 025650387

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N.º 9.535-A

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.535-A

FICHA
01



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

IMÓVEL- Casa VI da Rua Dr. Otávio Ascoli nº 342, edificada em terreno de uso exclusivo que mede na sua totalidade 6,50m de frente para a área de acesso comum, igual largura nos fundos, onde confronta com parte do lote 55 da mesma quadra 24, por 15,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o terreno de uso exclusivo da casa V e pelo lado esquerdo com terreno de uso exclusivo da casa VII, tendo uma área construída de 74,93m², uma área de uso exclusivo destinada a quintal de 64,25m², uma área total de utilização exclusiva de 139,18m² e uma fração ideal de 127/1000 do terreno designado por lote remembrado nº 51 da quadra 24, situado na Vila Centenário, medindo 14,00m de frente para a Rua Dr. Otávio Ascoli, mais 9,42m em linha curva num raio de 6,00m na confluência desta com a Rua Leopoldina Tomé, com a qual faz esquina, 20,00m de largura nos fundos, onde confronta com parte do lote 81, por 50,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, onde confronta com o lote 55, e 44,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua Leopoldina Tomé, com a qual faz esquina e tem uma área de 992,27m², sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e estando situado do lado direito da Rua Dr. Otávio Ascoli, no sentido de quem da Av. Presidente Kennedy entra na referida Rua Dr. Otávio Ascoli, e segue em direção a Av. Perimetral Seabra Sobrinho. **ÁREA DE ACESSO COMUM-** Medindo 8,42m em linha curva num raio de 6,00m na confluência da Rua Dr. Otávio Ascoli com a Rua Leopoldina Tomé, com a qual faz esquina, 5,00m de largura nos fundos, onde confronta com parte da linha frontal do terreno de uso exclusivo da casa VII, por 39,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, onde confronta com a lateral esquerda do terreno de uso exclusivo da casa I e com as linhas frontais dos terrenos de uso exclusivo das casas II, III, IV, V e VI e 33,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua Leopoldina Tomé, com a qual faz esquina e tem uma superfície de 187,27m². Cód. imob. nº 1.3.063.001.006. **Proprietário-** ANTONIO CARLOS COSTA VIANA, brasileiro, bancário, portador da CI/IFP nº 03.476.183-3, inscrito no CPF sob o nº 429.066.367-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sandra Martins de Oliveira Viana, residente na Rua Dr. Otávio Ascoli nº 342, casa VI, nesta cidade. **Registro Anterior-** Matrícula nº 9.535, R.01, às fls. 98 do livro 2-AH, desta Circ.. Duque de Caxias, 05/08/2003. Eu, Aue, Escrevente Substituto, matriculei. O Oficial,

Av.01/Mat. 9.535-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, 05/08/2003. Eu, Aue, Escrevente Substituto, averbei. O Oficial,

R.02/Mat. 9.535-A. Título- Compra e Venda. Transmitentes- Antonio Carlos Costa Viana, acima qualificado e s/m. Sandra Martins de Oliveira Viana, brasileira, comerciante, portadora da CI/IFP nº 3.546.756, inscrita no CPF sob o nº 372.301.157-87. **Adquirente-** MARCUS VINICIUS DA SILVA E MELO, brasileiro, contador, portador da CI/CRC/RJ nº 070773/0-2, inscrito no CPF sob o nº 631.385.817-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Sarah Silva do

CONTINUA NO VERSO



6º SERVIÇO REGISTRAL**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

9535A

FICHA

1

VERSO

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

Nascimento e Melo, residente na Rua Dr. Otávio Ascoli nº 342, casa VI, nesta cidade. Forma do Título- Escritura lavrada no 7º Ofício desta Comarca, no livro 184, às fls. 195/196, ato nº 123, em 20/12/2002. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 10.000,00. Protocolo nº 25.953. Duque de Caxias, 05/08/2003. Eu, que, Escrevente Substituto, registrei. O Oficial,

REGISTRAR
RBY33566

R.03/Mat. 9.535-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- MARCUS VINÍCIUS DA SILVA E MELO, qualificado no R.02 e s/m SARAH SILVA DO NASCIMENTO E MELO, brasileira, servidora pública federal, identidade nº 21.688.893-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 834.446.887-68. **Adquirente-** FABIO ANILDO SOARES FERREIRA, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica autônomo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00559364930, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 089.368.747-21, residente nesta cidade. **Forma do Título-** Contrato Particular nº 1.4444:0732852-4, datado de 27/10/2014, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **Imóvel-** O constante desta matrícula. **Valor-** R\$ 217.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 42.000,00 com recursos próprios e R\$ 175.000,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. **Protocolo nº 37.299.** Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 521770, no valor de R\$ 1.886,50, em 16/12/2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 217.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153915052508593 e 0153915052544419, 0153915052511372 e 0153915052533220, em 25/05/2015. Duque de Caxias, 25/05/2015. Eu, que, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EAUE nº 58.798

R.04/Mat. 9.535-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante- FABIO ANILDO SOARES FERREIRA, qualificado no R.03 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.03, o fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 175.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 140 meses; à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo R\$ 2.604,55 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 27/11/2014. Para efeito de venda em público leilão, o valor do

CONTINUA NA FICHA 2

Nº 9.535-A

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
9.535-A

FICHA
02



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

imóvel foi fixado em R\$ 217.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 37.299. Duque de Caxias, 25/05/2015. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, registrei. O Oficial, *[Assinatura]*

Selo EAUE nº 58.799

Av.05/Mat. 9.535-A. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0732852-4, Série 1014, emitida em 27/10/2014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.04, tendo como devedor- FABIO ANILDO SOARES FERREIRA, qualificado no R.03 e sendo a instituição custodiante a mesma acima mencionada, valor de R\$ 175.000,00. As demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. Protocolo nº 37.299. Duque de Caxias, 25/05/2015. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

Selo EAUE nº 58.800

Av.06/Mat. 9.535-A. NOTIFICAÇÃO. Consta prenotado sob o nº 42.062, um pedido de notificação em nome do devedor FABIO ANILDO SOARES FERREIRA, qualificado no R.03. PROTÓCOLO Nº 42.062. Duque de Caxias, 29/05/2020. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

Selo EDKD nº 48016 ODJ

Av.07/Mat. 9.535-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.04, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 230.131,26, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 24586496, no valor de R\$ 4.340,00, em 22/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 217.000,00. PROTÓCOLO Nº 45.232. Duque de Caxias, 19/01/2023. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[Assinatura]*

SELO EEIB nº 89144 VXI

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.

PROTÓCOLO: 45.232

Duque de Caxias, 19/01/2023 às 10:26 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
ISS..... R\$ 4,77
Total..... R\$ 134,50

Leilão de Cessão de Propriedade de Imóveis
Substituta
Matrícula: 94/15388

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIB 89145 BWO
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

