

# 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 (02/06/2022), AV PINTO LIRA Nº 502 APT 101 ENGENHO DO PORTO, referente a AVERBAÇÃO

**CERTIFICO** que o presente título foi prenotado sob o Nº 44483, no livro 1-E, folha 16 e não comprova registro de propriedade de imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EECU 72361 JVB**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 08 de Junho de 2022.

O Oficial,

  
Alberto Leandro Jardim Vieira  
Substituto Legal  
Mat.: 94/21973





## CERTIDÃO TALÃO

Título : Requerimento (02/06/2022), AV PINTO LIRA Nº 502 APT 101 ENGENHO DO PORTO, referente a AVERBAÇÃO

**CERTIFICADO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **44483** em 08/06/2022 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **17/08/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **11569** - Avenida Pinto Lyra, 502B, APARTAMENTO 101, FAZENDA ENGENHO DO PORTO, Urbana, Qd. 20, Lt. 13.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEEM 19115 UOX** - **AV.6** - Aditamento  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEEM 19116 FYA** - 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     | 597,92 | 11,95    | 119,60 | 29,90    | 29,90   | 23,92    | 0,00  | 0,00    | 813,19   |
| Arquivamento / Desarquivamento   | 1     | 12,84  | 0,00     | 2,56   | 0,64     | 0,64    | 0,51     | 0,00  | 0,00    | 17,19    |
| Certidão de Prenotação           | 1     | 26,28  | 0,52     | 5,25   | 1,31     | 1,31    | 1,05     | 0,00  | 0,00    | 35,72    |
| Certidão RGI                     | 1     | 91,14  | 1,82     | 18,22  | 4,55     | 4,55    | 3,64     | 0,00  | 0,00    | 123,92   |
| ----- ISS -----                  |       |        |          |        |          |         |          |       |         | 37,12    |
| ----- Total -----                |       | 728,18 | 14,29    | 145,63 | 36,40    | 36,40   | 29,12    | 0,00  | 0,00    | 1.027,14 |

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.027,14  
Distribuição ..... (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
Deposito Efetuado .....: 1.198,69  
Complemento de Deposito.....: 0,00  
Diferença .....: -171,55

**Recibo Nº. 033788**

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, 17 de Agosto de 2022.

Leilão da Silva Esposenda e  
Substituta  
Matrícula: 94/15328



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.569

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DÚQUE DE CAXIAS

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

IMÓVEL- Apartamento 101 da Av. Pinto Lyra nº 502-B, tendo uma área construída de 64,00m² e sua correspondente fração ideal de 47/500 desmembrado de maior porção do terreno designado por lote nº 13 da quadra 20, situado na Fazenda Engenho do Porto, medindo 12,50m de frente pela Av. Pinto Lyra, igual largura nos fundos, por 10,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 125,00m², confrontando nos fundos com o lote 14, à direita com a área destinada a construção do prédio 502-C, à esquerda com a área destinada a construção do prédio nº 502-A. Código Imobiliário nº 1.1.122.047.002. Proprietário- RECARDO FERREIRA RODRIGUEZ, aposentado, portador da CI/SE/DEPMAF/DPF RNE nº W346455-Z, inscrito no CPF sob o nº 149.251.097-15, e s/m. OLIVIA BOUZADA REGO, do lar, portadora da CI/SE/DEPMAF/DPF RNE nº W346470-2, inscrita no CPF sob o nº 861.263.427-04, espanhóis, casados pelo regime das leis espanholas, residentes na Av. Pinto Lyra nº 502-B, nesta cidade. Registro Anterior- Matrícula 11.513, Av.01 e R.02 ficha 01, desta Circ.. Duque de Caxias, 29/09/2004. Eu, *ane*, Escrevente Substituta, matriculei. O Oficial, *[Assinatura]*

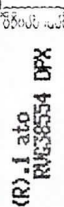
Nº 11.569

R.01/Mat. 11.569. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- Recaredo Ferreira Rodriguez e s/m. Olivia Bouzada Rego, acima qualificados. Adquirente- SIMONE SOUZA DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI/IFP nº 02330621-0, inscrita no CPF sob o nº 829.207.457-00, casada pelo regime da comunhão de bens com Elias Oliveira dos Santos, residente na Rua Antônio David nº 408, casa 01, nesta cidade. Forma do Título- Escritura de compra e venda e outra de retificação e ratificação, lavradas respectivamente no 6º Ofício desta Comarca, no livro 110, às fls. 191/191vº, ato nº 166, em 31/08/2004 e no 1º Ofício desta Comarca, no livro 370, às fls. 154/155, ato nº 71, em 16/09/2004. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 38.600,00. Protocolo nº 26.902. Duque de Caxias, 29/09/2004. Eu, *ane*, Escrevente Substituta, registrei. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.02/Mat. 11.569. MUDANÇA DO ÓRGÃO EXPEDIDOR. A requerimento feito pela proprietária Simone Souza dos Santos, qualificada no R.01, de 07/08/2013, 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 02.330.621-0. Protocolo nº 35.589. Duque de Caxias, 30/08/2013. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

R.03/Mat. 11.569. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- SIMONE SOUZA DOS SANTOS, qualificada no R.01, e s/m ELIAS OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, identidade nº 03025980-8, expedida pelo IFF, inscrito no CPF sob o nº 314.202.577-49. Adquirente- ELIAS SILVA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, ladrilheiro, identidade nº 05253477-3, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA

11.569

FICHA

01  
VERSO

IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 644.465.227-87, residente em São João de Meriti, neste Estado. Forma do Título- Contrato Particular nº 8.4444.0392476-7, datado de 28/06/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 165.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 33.000,00 com recursos próprios e R\$ 132.000,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 35.549. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 516818, no valor de R\$ 1.320,00, em 11/07/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 165.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913082808033 e 0153913082817260, 0153913082853200 e 0153913082805076 em 28/08/2013 respectivamente. Duque de Caxias, 30/08/2013. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *ma*

R.04/Mat. 11.569. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante- ELIAS SILVA DE CARVALHO, 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\$ 132.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 335 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo R\$ 1.438,28 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 28/07/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 165.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 35.549. Duque de Caxias, 30/08/2013. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *ma*

Av.05/Mat. 11.569. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigida à ELIAS SILVA DE CARVALHO, realizada em 27/10/2021, a mesma foi POSITIVA. PROTOCOLO Nº 43.490. Duque de Caxias, 11/03/2022. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *le*

Selo EEBF nº 11722 SDY

CONTINUA NA FICHA 02-

(R).1 ato  
RUE38555 GAN(R).1 ato  
RUE38556 BFK

## 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA  
11.569FICHA  
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DE DUQUE DE CAXIASRegistro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

Av.06/Mat. 11.569. 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\$ 174.674,61, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 24389221, no valor de R\$ 3.487,38, em 31/05/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 174.368,89. PROTOCOLO Nº 44.483. Duque de Caxias, 17/08/2022. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*.

Selo EEEM nº 19115 UOX

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: 44.483

Duque de Caxias, 17/08/2022

*[Assinatura: Pauline Stephane]*  
6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ  
O Oficial,

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEEM 19116 FYA

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



Emolumentos... R\$ 91,14  
Fundrat..... R\$ 1,82  
Lei 3217..... R\$ 18,22  
Fundperj..... R\$ 4,55  
Funperj..... R\$ 4,55  
Funarpen..... R\$ 3,64  
Total..... R\$ 128,57

*[Assinatura: Leila da Silva Escrivão de Cartório]*  
Substituta  
Matrícula: 94/15383



