

6º SERVIÇO REGISTRAL**REGISTRO****GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

13.680

01

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

IMÓVEL- Apartamento 1.207, do Bloco 2, do Edifício Triunfo, do Condomínio Vitória Caxias, localizada na Avenida Perimetral Doutor Manoel Teles, 1.500, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no pavimento térreo, tendo a unidade uma área construída de 50,92m² e sua respectiva fração ideal de 0,001848, da totalidade da área designada por **ÁREA "A"**, situada na Fazenda Engenho do Porto, com uma área de 13.936,64m², que mede 174,72m de frente para a Av. Perimetral Dr. Manoel Telles, 7,67m em linha curva, na confluência da Av. Perimetral Dr. Manoel Telles, com a Rua Serrita, 131,47m de largura nos fundos, em linha quebrada de três segmentos, sendo o 1º de 87,08m, onde confronta com a Rua Malet, o 2º de 28,12m, onde confronta com a Rua Andradina e o 3º de 16,27m, na interseção das Ruas Andradina e Serrita, por 126,10m de extensão pelo lado direito, onde confronta com a Rua Serrita, e 71,50m pelo esquerdo, onde confronta com a área de 3.738,76m². Código imobiliário nº 1.1.258.004.301, inscrição nº 4812577. Proprietária- **FALCÃO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.464.716/0001-51, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 113, 8º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro. Título Aquisitivo- Adquirido em maior porção por compra feita à VB Engenharia Empreendimentos e Participações Ltda, consoante escrituras compra e venda e declaratória, lavradas no 24º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, respectivamente no livro 5504, às fls. 117, ato nº 55, em 31/10/2007 e no livro 5547, às fls. 168, ato nº 79, em 11/01/2008, registradas sob o R.04 da matrícula 11.631, desta Circunscrição. Duque de Caxias, 13/12/2011. Eu, *Assup* Escrevente, matriculei. O Oficial, *Assup*

Av.01/Mat. 13.680. ÔNUS ANTERIOR. (Hipoteca). O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **HIPOTECADO** em 1º grau, em favor do credor **RE CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, tendo o mesmo emitido em seu favor uma **Cédula de Crédito Imobiliário Integral Série Única nº RB002**, conforme R.06 e Av.07, da matrícula 11.631, respectivamente. Duque de Caxias, 13/12/2011. Eu, *Assup* Escrevente, averbei. O Oficial, *Assup*

Av.02/Mat. 13.680. CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL. De acordo com requerimento feito pela credora, qualificada no Av.01, de 16/07/2012, instruído com o instrumento particular de Termo de Cessão de CCI - RB002, datada de 07/05/2010 e Primeiro Aditamento ao Termo de Cessão de CCI de 25/11/2011, a mesma cedeu seus direitos creditórios imobiliários, em favor do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RE CAPITAL HABITAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.740.479/0001-

CONTINUA NO VERSO

Nº 13.680

6º SERVIÇO REGISTRAL**REGISTRO****GERAL****MATRÍCULA**

13.680

FICHA

01

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

56, representada por seu gestor RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.981.934/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, pelo valor de R\$ 26.033.881,47. Protocolo nº 34.211. Duque de Caxias, 01/08/2012. Eu, *Assup*, Escrevente, averbei. O Oficial, *msiv*

Av.03/Mat. 13.680. DESLIGAMENTO DE HIPOTECA. A requerimento feito pela credora qualificada no Av.02, datado de 07/07/2013, fica para todos os devidos e legais efeitos desligada a HIPOTECA do imóvel da presente matrícula, gravada sob o Av.01 acima. Protocolo nº 35.995. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *msiv*

Av.04/Mat. 13.680. DESLIGAMENTO DE CÉDULA. A requerimento que serviu para o Av.03, fica para todos os devidos e legais efeitos desligada a CÉDULA do imóvel da presente matrícula, gravada sob o Av.01 acima. Protocolo nº 35.995. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *msiv*

R.05/Mat. 13.680. Título- COMPRA E VENDA. Transmittente- FALCÃO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. Adquirente- RUBERTA COELHO VIEIRA, brasileira, viúva, pensionista, identidade nº 20.410.049-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 110.063.307-39, residente nesta Cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 855552782376, datado de 23/09/2013, 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, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09 e 12.424/09. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 167.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 107.511,79 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.277,00, com desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 48.211,21, através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 36.000. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 518229, no valor de R\$ 2.616,83, em 25/11/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 167.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmittente, conforme n.ºs 0153913112259255 e 0153913112220716, em 22/11/2013. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *msiv*

CONTINUA NA FICHA 2

6º SERVIÇO REGISTRAL**REGISTRO****GERAL****MATRÍCULA**

13.680

FICHA

02



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

R.06/Mat. 13.680. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante- ROBERTA COELHO VIEIRA, qualificada no R.05 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.05, a fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 48.211,21, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, em 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo R\$ 409,93 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 23/10/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 167.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 36.000. Duque de Caxias, 10/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial,

(R).1 ato
RUI42884 UNQ

Av.07/Mat. 13.680. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Em decorrência da autorização constante do contrato particular abaixo registrado, fica cancelado o R.06, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. PROTOCOLO Nº 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EECU nº 71870 LEX

R.08/Mat. 13.680. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE- ROBERTA COELHO VIEIRA, qualificada no R.05. ADQUIRENTE- FRANCISCO DAS CHAGAS LUCAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, mestre de obras, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 02551529310, emitida em 17/01/2022, inscrito no CPF sob o nº 104.996.037-88, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular nº 10171215404, datado de 24/01/2022, com força de Escritura Pública - Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei nº 9.514/97. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR- R\$ 220.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 44.000,00 com recursos próprios e R\$ 176.000,00 através do financiamento concedido pelo credor abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI que foi pago através do DAM nº 24287836, no valor de R\$ 4.400,00, em 06/03/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 220.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente, conforme nºs 0153922051600873 e 0153922051618870, em 16/05/2022. PROTOCOLO Nº 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial

CONTINUA NO VERSO

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.680

02

VERSO

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

substituto,

Selo EECU n° 71871 AIZ

R.09/Mat. 13.680. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR FIDUCIANTE- FRANCISCO DAS CHAGAS LUCAS DA SILVA, qualificado no R.08 acima. CREDOR FIDUCIÁRIO- ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Nos termos do contrato citado no R.08, o fiduciante transferiu ao fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 176.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 8.1857% e efetiva de 8.5000%, sendo R\$ 1.774,68 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 24/02/2022 e a última em 24/01/2052. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 220.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO N° 44.276. Duque de Caxias, 16/05/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

Selo EECU n° 71872 DLT

Av.10/Mat. 13.680. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à FRANCISCO DAS CHAGAS LUCAS DA SILVA, realizadas em 23/05/2024 e 25/07/2024, as mesmas foram NEGATIVAS, pois mudou-se para local ignorado. E que nos termos dos §§ 1º e 4º do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciantes acima mencionados, publicados nos dias 12/09/2025, 13/09/2025 e 16/09/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.09. PROTOCOLO N° 46.283. Duque de Caxias, 30/07/2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

SELO EEYN n° 51346 ACM

Av.11/Mat. 13.680. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento do credor, datado de 12/02/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.09, na forma do art. 26, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R\$ 220.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM n° 41913284, no valor de R\$ 5.000,00, em 28/05/2025, tendo como base de cálculo o valor

CONTINUA NA FICHA 3

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

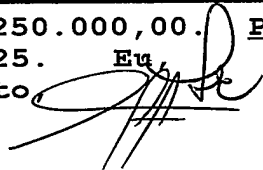
MATRÍCULA

13.680

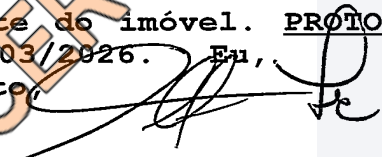
FICHA

03

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

de R\$ 250.000,00. PROTOCOLO N° 47.269. Duque de Caxias,
30/07/2025. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial
substituto

SELO EEYN n° 51348 UQF

Av.12/Mat. 13.680. LEILÕES NEGATIVOS. De acordo com
requerimento, datado de 11/02/2026, instruído com os Autos dos
Leilões Negativos, procedo esta averbação para constar que o
Itaú Unibanco S.A, acima qualificado, realizou os leilões
públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal n° 9.514/97,
sendo o 1° em 01/10/2025 e o 2° em 15/10/2025, ambos no Estado
de São Paulo, conduzidos pela leiloeira oficial, Ana Claudia
Carolina Campos Frazão, JUCESP n° 836, sem ofertas de lance.
Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal n° 9.514/97,
podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. PROTOCOLO
N° 47.886. Duque de Caxias, 23/03/2026. Eu, ,
Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EFBQ n° 63372 MDV

Av.13/Mat. 13.680. QUITACÃO. De acordo com Termo de Quitação,
datado de 17/10/2025, fica quitada a dívida constante do R.09
da presente matrícula, em virtude da consolidação plena da
propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificado e
em virtude dos Leilões Negativos. PROTOCOLO N° 47.886. Duque
de Caxias, 23/03/2026. Eu, ,
Escrevente, averbei. O
Oficial substituto

SELO EFBQ n° 63373 PIA

N° 13.680

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

ridigital