



Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0014586-77

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

MATRÍCULA
14.586

GERAL

FICHA
01



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

IMÓVEL- Prédio 708 - sala 203 da Avenida Nilo Peçanha, próprio para comércio, próprio para comércio, composto por um salão e banheiro, com uma área construída de 47,90m², uma área total de 47,90m², uma participação na servidão de 10,30m², uma participação no condomínio de 58,20m² e a respectiva fração ideal de 41/1102, da totalidade do terreno desmembrado designado por lote nº 17B, medindo 22,50m de frente para a Avenida Nilo Peçanha, igual medida na linha dos fundos, confrontando com os lotes 30, 31 e 32; 49,50m na lateral esquerda, confrontando com os lotes 16, 37 e 38; 45,50m na lateral direita confrontando com o lote 17A, com uma área total de 1044,60m². **ÁREA DE ACESSO COMUM-** mede 3,00m de frente para a Avenida Nilo Peçanha, igual largura na linha dos fundos, por 24,05m pelo lado direito e 24,10m, pelo esquerdo, com uma área de 123,60m². **Código imobiliário** nº 1.1.070.005.005, **inscrição** nº 1100421. **Proprietários-** CARLOS REBELO DE ARAÚJO, português, comerciante, identidade nº 1.960.131 - RE 1.161.484, expedida pelo SRE, em 24/10/1972, inscrito no CPF sob o nº 015.936.417-53, casado pelo regime da comunhão de bens com ZILDA DE SOUZA ARAÚJO, brasileira, identidade nº 665.434, expedida pelo IPF, em 19/06/1964, inscrita no CPF sob o nº 037.773.967-53, residente nestas cidade, havido conforme escritura de divisão de 28/03/1988, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, no livro 286, às fls. 23, ato nº 17. **Registro Anterior-** Matrícula nº 14.576, R.03, Av.04 e R.05, fichas 01, 02 e 03 desta Circ.. Duque de Caxias, 13/11/2015. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, matriculei. O Oficial,

Av.01/Mat. 14.586. RETIFICAÇÃO DE CPF. De acordo com requerimento, datado de 09/11/2015, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, fica retificado o nº do CPF da proprietária Zilda de Souza Araujo, para 937.773.967-53. **Protocolo** nº 38.111. Duque de Caxias, 13/11/2015. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial, Selo EBFW nº 35.555 VJU

R.02/Mat. 14.586. Título-PARTILHA. (sentença de 08/03/1994). **Transmitente-** O ESPÓLIO DE CARLOS REBELO DE ARAÚJO (CPF nº 015.936.417-53). **Adquirente-** MARIA CRISTINA DE SOUZA ARAÚJO, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade. **Forma do Título-** Formal de Partilha passado em 12/04/1994, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio de Saêta Moraes, extraído dos autos de inventário dos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZESX-P9GWU-2FS59-MPL3Y>

14.586

Nº

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

CNM: 089318.2.0014586-77

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
14.586

FICHA
01

VERSO



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

bens deixados pelo falecimento do transmitente, (proc. nº 18291). **Imóvel**- O constante da presente matrícula. **Valor**- CR\$ 2.000.000,00. (expressão monetária da época). O ITD foi pago através do DARJ guia de controle nº 5.17.005083-7 (referente a herança), no valor de CR\$ 4.820.000,00, em 17/02/1993, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 3.220.000,00 e guia nº 3395/93 (reposição), no valor de CR\$ 12.902,51, em 29/10/1993, tendo como base de cálculo o valor de CR\$ 645.125,50. Foi realizada consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente conforme nº 0153915111334847, em 13/11/2015. **Protocolo** nº 38.041. Duque de Caxias, 13/11/2015. Eu, *De*, Escrevente, registrei. O Oficial

Selo EBFW nº 35.572 YY

R.03/Mat. 14.586. PENHORA. Nos termos da Certidão para o Registro Geral de Imóveis e demais documentos anexos inerentes para prática do presente ato, expedida pela 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, extraído nos autos de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0009987-11.2003.8.19.0209 (2003.209.009709-1), assinada pela Responsável pelo expediente Martha Rita de Cassia Echeverria Gorberio Caldas, instruído com Termo de penhora, datado de 21/05/2018, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Titular Flavia de Almeida Viveiros de Castro, que tem como **AUTOR**- WILSON BORGES PEREIRA NETO, brasileiro, casado, empresário, identidade nº 95605287-3, inscrito no CPF sob o nº 448.106.367-04, residente neste Estado, e **RÉU/DEPOSITÁRIO**- MARIA CRISTINA DE SOUZA ARAÚJO, qualificada no R.02, identidade nº 05917117-3, inscrita no CPF sob o nº 768.618.057-34, residente neste Estado, foi penhorado o imóvel da presente matrícula, em garantia da dívida de R\$ 148.602,37 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e dois reais e trinta e sete centavos). **PROTOCOLO** Nº 39.714. Duque de Caxias, 26/09/2018. Eu, *De*, Escrevente, registrei. O Oficial

Selo ECLU nº 99.956 NWI

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º 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.

Duque de Caxias, 03/06/2026, 09:55hs.

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ

Escrevente Anne Caroline E. O. dos Santos.

Matrícula nº 94/23901.

Emolumentos...: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
Funarpen: R\$ 7,44
Funpgalerj.....: R\$ 1,24
Fundac.....: R\$ 1,24
Funpgt.....: R\$ 1,24
ISS.....: R\$ 6,33
Selo.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,21

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 00788 NYG

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZESX-P9GWU-2FS59-MPL3Y>

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS

AL Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera - CEP 25215-260 Duque de Caxias
Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Cód. Imóvel: 1 1 070 005 005	Situação:ATIVO	Ano:2026
Inscrição:1100421	Tipo Imóvel:PREDIAL	Dt. Inclusão: 01/01/1900
		Qtd. Construção:1

SUJEITO PASSIVO

CPF/CNPJ: 757.878.147-20	Nome: JOSE DE ARAUJO E OUTRO	Tipo: Proprietário
CPF/CNPJ: 086.525.717-59	Nome: RICARDO DA SILVA	Tipo: Possuidor

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro:AV PERIMETRAL NILO PEÇANHA, 708	Cep:25010144
Bairro:Centro	Cidade:Duque de Caxias-RJ
Complemento:SL 203	Coordenada Geográfica;
Loteamento:Vila Meriti	

TITULAR

Nome: RICARDO DA SILVA	CPF/CNPJ: 086.525.717-59
Endereço: L: AV PERIMETRAL NILO PEÇANHA - Nº: 708 - C: SL 203 - B: Centro - Duque de Caxias - RJ, CEP: 25010144	

DADOS POR ANO

Exercícios	Valor Venal Construção	Valor Venal Territorial	Valor Impostos	Valor Taxas	Isenção
2022	12.040,87	13.369,52	431,98	176.40	0
2023	12.611,87	14.234,53	456,39	187.80	0
2024	12.998,20	14.920,53	474,62	196.80	0
2025	13.403,34	15.630,47	493,57	206.40	0
2026	13.786,97	16.362,10	512,53	216.00	0

TERRENO

Acesso: Fácil A Pedestre
Alíquota: 1,7000
Área Do Terreno: 924,0000
Calçada: Sim
Coletivo: Não
Córrego: A Menos de 20 Metros
Delimitação: Não Informado
Detenção Precaria: Não
Espécie Aquisição: Não Informado
Esquina: Sim
Fracao Ideal: 0,0245
Iluminação: Sim
Inscrição Geografica: 11070005
Loja: Loja e Sobre Loja
Meio-Fio: Sim
Muro: Sim
Natureza Pedido da Alteração: Não Informado
Ocupação do Terreno: Não Informado
Patrimônio: Não Informado
Pavimento: Sim
Pedologia do Terreno: Seco
Profundidade: 21,0000
Programa_MCMV: Não
Tabela_v0: 31,0000
Testada: 44,0000
Tipo de Alíquota: Predial - b) Comercial / Industrial
Topografia do Terreno: Plano
Uso: Comércio
Valor Venal Imóvel: 30.149,0737
Valor Venal Terreno: 16.362,1037

CONSTRUÇÃO

COD. CONSTRUÇÃO 1:	
Data da Construção: 01/01/1983	
Utilização: Não Informado	
Conservação: Regular	
Padrão Acabamento: Medio	
Alinhamento: Recuada	
Regime de Uso: Não Informado	
Tipologia: Prédio Sem Elevador	
Área Construída Coberta: 0,0000	
Área Construída Mezanino: 0,0000	
Área Construída Privativa: 43,0000	
Área Construída Comum: 0,0000	
Área Irregular Privativa: 0,0000	
Área Irregular Coberta: 0,0000	
Área Irregular Comum: 0,0000	
Área Irregular Mezanino: 0,0000	
Área Loja: 664,0000	
Área Sobre Loja: 383,0000	
Numero Pavimento: 2,0000	
Valor Venal Edificação: 8.501,8100	



AL Esmeralda, nº 206, Jardim Primavera - CEP 25215-260 Duque de Caxias
Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO
REGISTRO DE ALTERAÇÕES

13/01/2026 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nº PROCESSO:00000000000
16/08/2024 - Cancelamento automático por não cumprimento do acordo.
21/07/2023 - Substituição de contribuinte pelo sujeito passivo mais atual, conforme processo 009/013294/2022. Alterado de JOSE DE ARAUJO E OUTRO para RICARDO DA SILVA. - Nº PROCESSO:009/013294/2022
30/09/2021 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL PARA INCLUSÃO DO POSSUIDOR - Nº PROCESSO:009/014086/2021
05/05/2017 - Natureza: Não Informado Inclusão de loteamento conforme informação do cadastrador. - Nº PROCESSO:1376/17
28/11/2014 - ARMANDO em 12/06/01 12:22 Exercício 1996 Parcelamento 1 em 10 vezes conf/ Lei 1440/99 ARMANDO em 12/06/01 12:22 Exercício 1997 Parcelamento 1 em 10 vezes conf/ Lei 1440/99 ARMANDO em 12/06/01 12:22 Exercício 1999 Parcelamento 1 em 10 vezes conf/ Lei 1440/99 ARMANDO em 09/01/02 12:02 Exercício 1996 Parcelamento 1 em 10 vezes conf/ Lei 1440/99 ARMANDO em 09/01/02 12:02 Exercício 1997 Parcelamento 1 em 10 vezes conf/ Lei 1440/99 ARMANDO em 09/01/02 12:02 Exercício 1999 Parcelamento 1 em 10 vezes conf/ Lei 1440/99

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS**

Página: 1/2

AL Esmeralda, nº, Jardim Primavera - 25215-260
Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

Nº: 521920/2026**CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IMOBILIÁRIA**

100232110042120261755274

NOME RICARDO DA SILVA		CÓDIGO DO CADASTRO 1100421
CPF/CNPJ 086.525.717-59	RG/INSCR. ESTADUAL 000000000	INSCRIÇÃO MUNICIPAL 1.1.070.005.005
MATRICULA	QUADRA	LOTE
ENDEREÇO AV PERIMETRAL NILO PEÇANHA - 708 - Complemento: SL 203 - Loteamento: 549 - Vila Meriti - Bairro: Centro - Duque de Caxias/RJ - 25010144		
FINALIDADE		
OBSERVAÇÃO: DESCRIÇÃO DE DÉBITOS EM ANEXO. Pág. 2/2		

Emissão: 27/05/2026.

Impressão: 27/05/2026.

Validade: 25/08/2026.

Observações

Certifico que até a presente data **EXISTEM DÉBITOS VENCIDOS** para o contribuinte acima identificado. Fica ao município o direito de cobrança e fiscalização a quaisquer débitos que vierem a ser verificados posteriormente, acrescidos das penalidades cabíveis, conforme art. 273 C.T.M..Essa certidão inclui TAXAS, ISS, IPTU E Dividas Ativa, na forma do art. 2º, inc. IV da portaria 007/GS/SMF/2016.


Roberto Muri P. Junior
Diretor de Arrecadação Tributária
Matrícula: 37.288-9

A certidão somente terá validade quando não apresentar rasuras, emendas, ou borrões, ficando condicionada a veracidade da mesma, exclusivamente, pelo aceitante no endereço eletrônico: <http://www.tributosnet.com.br/duquedecaxias/portal>

Emitido por: - 27/05/2026



AL Esmeralda, nº, Jardim Primavera - 25215-260
Email:iss@duquedecaxias.rj.gov.br Fone:(21)-2773-6241

Nº: 521920/2021

CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IMOBILIÁRIA

DESCRIÇÃO DOS DÉBITOS:

Cadastro:1100421, Tributo:Divida Ativa Iptu, Dívida:3731293, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2014
Cadastro:1100421, Tributo:Divida Ativa Iptu, Dívida:5082598, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2015
Cadastro:1100421, Tributo:Divida Ativa Iptu, Dívida:2700131, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2011
Cadastro:1100421, Tributo:Divida Ativa Iptu, Dívida:2364436, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2010
Cadastro:1100421, Tributo:Divida Ativa Iptu, Dívida:3151617, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2012
Cadastro:1100421, Tributo:Divida Ativa Iptu, Dívida:3394363, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2013
Cadastro:1100421, Tributo:Iptu - Predial, Dívida:1001933534, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2023
Cadastro:1100421, Tributo:Iptu - Predial, Dívida:1002383594, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2024
Cadastro:1100421, Tributo:Iptu - Predial, Dívida:1000122290, Nº Parc.:99, Sit. Parc.: Aberto, Ano: 2020



Roberto Muri P. Junior
Diretor de Arrecadação Tributária
Matrícula: 37.288-9

A certidão somente terá validade quando não apresentar rasuras, emendas, ou borrões, ficando condicionada a veracidade da mesma, exclusivamente, pelo aceitante no endereço eletrônico: <http://www.tributosnet.com.br/duquedecaxias/portal>

Identificação do Contribuinte

Cód. Cadastro: 1.1.070.005.005	Inscrição: 1100421
Contribuinte: RICARDO DA SILVA	CPF/CNPJ: 08652571759
Compromissário:	CPF/CNPJ:
Endereço: L: AV PERIMETRAL NILO PEÇANHA - Nº: 708 - C: SL 203 - B: Centro - Duque de Caxias - RJ, CEP: 2501014	

Legenda: ☒Vencida ☒Vincenda

Lançamentos

SL	Tributo	Divida	PC	PL	Mês	Ano	Vencimento	Principal	Total
☐	Divida Ativa Iptu	2364436	99	1	1	2010	08/03/2010	R\$ 228,41	R\$ 2413,89
☐	Divida Ativa Iptu	2700131	99	1	1	2011	15/04/2011	R\$ 345,11	R\$ 3076,73
☐	Divida Ativa Iptu	3151617	99	1	1	2012	12/03/2012	R\$ 338,6	R\$ 2495,51
☐	Divida Ativa Iptu	3394363	99	1	1	2013	05/02/2013	R\$ 355,33	R\$ 2389,2
☐	Divida Ativa Iptu	3731293	99	1	1	2014	31/12/2014	R\$ 409,75	R\$ 2375,02
☐	Divida Ativa Iptu	5082598	99	1	1	2015	31/12/2015	R\$ 414,61	R\$ 2173,98
☐	Iptu - Predial	1000122290	99	7	1	2020	31/03/2020	R\$ 305,07	R\$ 833,02
☐	Iptu - Predial	1001933534	99	8	1	2023	17/03/2023	R\$ 80,53	R\$ 147,18
☐	Iptu - Predial	1002383594	99	7	1	2024	20/02/2024	R\$ 671,37	R\$ 1089,64
☐	Iptu - Predial	1003333071	4	7	1	2026	15/06/2026	R\$ 104,08	R\$ 104,08
☐	Iptu - Predial	1003333071	5	7	1	2026	15/07/2026	R\$ 104,08	R\$ 104,08
☐	Iptu - Predial	1003333071	6	7	1	2026	17/08/2026	R\$ 104,08	R\$ 104,08
☐	Iptu - Predial	1003333071	7	7	1	2026	15/09/2026	R\$ 104,08	R\$ 104,08



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 04122726-W5 / 2026

Proprietário JOSE DE ARAUJO E OUTRO		Destinatário	
Nº CBMERJ 983101-7	Inscrição Predial 11070005005	Tipo ARMAZEM	Área (m²) 43
Endereço AV NILO PECANHA, 708 SAL 203 CENTRO DUQUE DE CAXIAS 25010144		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2025	89,32	21,77	111,09
2024	85,30	31,61	116,91
2023	81,46	38,14	119,60
2022	76,92	45,02	121,94
2021	69,64	49,49	119,13

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 17/06/2026 às 14:26:12 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br