



Valide aqui a certidão.

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 (24/08/2023), CEF, RUA LEOPOLDINA TOME Nº 470 VILA CENTENARIO MATRICULA 3418, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **45824** em 28/08/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **17/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **3418A** - Rua Leopoldina Thome, 470, VILA CENTENARIO, Qd. B, Lt. 4.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOJ 86281 AGO** - **AV.12** - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOJ 86282 BDH** - 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.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
 Deposito Efetuado: 1.150,94
 Complemento de Deposito.....: 0,00
 Selo de Fiscalização: 7,44
 Diferença: 0,00

Recibo Nº. 034992

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 Outubro de 2023.

O Oficial e/ou substituto



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2MDK-79DWA-LM3EF-5NDGB>

ONR

Sistema de Atendimento Eletrônico Comunitário
www.registradores.onr.org.br

SAC

Serviço de Atendimento Eletrônico Comunitário



Valide aqui este documento

CNM: 059318.2.0003418-19

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.418-A

01



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

IMÓVEL- Prédio nº 470 da Rua Leopoldina Thomé, próprio para moradia, edificado em terreno designado por lote nº 4, da quadra "B", situado na Vila Centenário, medindo 10,00m de frente para a Rua Leopoldina Thomé, igual largura nos fundos, por 20,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 200,00m², confrontando à direita com o lote 3, do proprietário ou sucessores, à esquerda com a Rua Projetada Conrado Koppe, onde faz esquina e nos fundos com o lote 5 do proprietário ou sucessores, fica situado do lado direito de quem entra da Rua Projetada Conrado Koppe em direção a Rua Projetada Helena Koppe. Código imobiliário nº 1.3.058.037.001, inscrição nº 1055995. Proprietário- PAULO CESAR PATRICIO, brasileiro, gráfico, identidade nº 2.802.384, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 474.568.097-04, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosemary da Costa Patricio, residente nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 30/12/1987, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 98, às fls. 30v, ato nº 10. Registro Anterior- Matrícula nº 3.418, Av.01 e R.03, às fls. 171, do livro 2-K desta Circ.. Duque de Caxias, 28/02/2013. Eu, *Paulo Cesar Patricio* Escrevente, matriculei. O Oficial, *Maria*

Av.01/Mat. 3.418-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o art. 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Duque de Caxias, 28/02/2013. Eu, *Paulo Cesar Patricio* Escrevente, averbei. O Oficial, *Maria*

Av.02/Mat. 3.418-A. MUDANÇA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE. A requerimento de 18/10/2012, feito por Fabiana Alves Cardoso de Andrade, abaixo qualificada, instruída com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade do proprietário PAULO CESAR PATRICIO para 02802383-6, expedida pelo IFP/RJ. Protocolo nº 34.553. Duque de Caxias, 28/02/2013. Eu, *Paulo Cesar Patricio* Escrevente, averbei. O Oficial, *Maria*

Av.03/Mat. 3.418-A. RETIFICAÇÃO DE CPF. A requerimento que serviu para o Av.02, instruída com cópia autenticada do documento referido adiante, fica retificado o CPF do proprietário PAULO CESAR PATRICIO para 304.567.387-20. Protocolo nº 34.553. Duque de Caxias, 28/02/2013. Eu, *Paulo Cesar Patricio* Escrevente, averbei. O Oficial, *Maria*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9UWC-W6EXA-Z7YBV-F3Z9L>

Nº 3.418-A

(R) 1 ato
RIS01064 LIH

(R) 1 ato
RIS01065 HAN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Elaboração: Comarca/Fls. 03/04



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0003418-19

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.418-A

01

VERSO



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

Av.04/Mat. 3.418-A. SEPARAÇÃO CONSENSUAL. A requerimento que serviu para o Av.02, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo RCPN do 2º Distrito de Casimiro de Abreu/RJ, em 08/02/2013, referente ao registro nº 4, às fls. 004, do livro B1AUX, fica averbada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de PAULO CESAR PATRICIO e ROSEMARY DA COSTA PATRICIO, conforme sentença de 20/08/1992 assinada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca, processo nº 32167, que em virtude de tal ato a ex-cônjuge voltará a usar o nome de solteira: ROSEMARY GOMES DA COSTA. Protocolo nº 34.553. Duque de Caxias, 28/02/2013. Eu, *Alcega* Escrevente, averbei. O Oficial, *Mel*

Av.05/Mat. 3.418-A. DIVÓRCIO. A requerimento e certidão que serviram para o Av.04, fica averbado o DIVÓRCIO LITIGIOSO dos proprietários acima citados, conforme sentença de 28/08/2006, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família desta Comarca, que em virtude de tal ato a ex-cônjuge continuará a usar o nome de casada: ROSEMARY DA COSTA PATRICIO. Não há bens a partilhar. Protocolo nº 34.553. Duque de Caxias, 28/02/2013. Eu, *Alcega* Escrevente, averbei. O Oficial, *Mel*

R.06/Mat. 3.418-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- PAULO CESAR PATRICIO, qualificado na matrícula e ROSEMARY DA COSTA PATRICIO, brasileira, divorciada, técnica em contabilidade, identidade nº RJ-086878/0-5, expedida pelo CRC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 966.657.777-15. Adquirente- FABIANA ALVES CARDOSO DE ANDRADE, brasileira, técnica de enfermagem, identidade nº 11.443.706-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 085.850.767-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Fabio Cardoso de Andrade, residente nesta cidade. Forma do Título- Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, no livro 389, às fls. 183/184, ato nº 94, em 29/04/2011. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 30.000,00. O ITBI foi pago através da guia de controle nº 508496, no valor de R\$ 799,27, em 14/04/2011, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 39.963,57. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913022858964 e 0153913022839203, em 28/02/2013, respectivamente. Protocolo nº 33.037. Duque de Caxias, 28/02/2013. Eu, *Alcega* Escrevente, registrei. O Oficial, *Mel*

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9UWC-W6EXA-Z7YBV-F3Z9I>

(R) J. ato
RTS01066 HFK

(R) J. ato
RTS01067 CLK

(R) J. ato
RTS01068 EXH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Flamengo Comarca Ilusária



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0003418-19

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3.418-A

02



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

R.07/Mat. 3.418-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- FABIANA ALVES CARDOSO DE ANDRADE, qualificada no R.06 e s/m FABIO CARDOSO DE ANDRADE, brasileiro, empresário, identidade nº 10.682.166-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 044.803.797-11. Adquirente- MARCO AURELIO FREITAS SANTANA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00375796459, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 081.391.517-18, residente nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 1.4444.0407809-8, datado de 11/10/2013, 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\$ 260.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 26.000,00 com recursos próprios e R\$ 234.000,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 35.855. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 518198, no valor de R\$ 1.690,00, em 25/10/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 260.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco De Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913110501665 e 0153913110519575, 0153913110549512 e 0153913110510229 em 05/11/2013. Duque de Caxias, 07/11/2013. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *msue*

Nº 3.418-A

R.08/Mat. 3.418-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante- MARCO AURELIO FREITAS SANTANA, qualificado no R.07 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.07, o fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 234.000,00, amortizável através do SAC- Sistema de Amortização, em 240 meses, à taxa anual de juros nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%, sendo R\$ 2.721,39 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 11/11/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 260.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 35.855. Duque de Caxias, 07/11/2013. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *msue*

Av.09/Mat.3.418-A. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0407809-8, Série 1013, emitida em 11/10/2013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.08, tendo como devedor MARCO AURELIO FREITAS SANTANA, qualificado no R.07 e sendo a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9UWC-W6EXA-Z7YBV-F3Z9L>

(R).1 ato R048632 PIT

(R).1 ato R048633 UNJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletônico Com Assinatura



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0003418-19

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3 418-A

FICHA

02

VERSO



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

instituição custodiante a mesma acima mencionada, valor de R\$ 234.000,00. As demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. Protocolo nº 35.855. Duque de Caxias, 07/11/2013. Eu, *fe*, Escrevente, averbei. O Oficial *meue*

Av.10/Mat. 3.418-A. NOTIFICAÇÃO. Consta prenotado sob o nº 42.006, um pedido de notificação em nome do devedor MARCO AURELIO FREITAS SANTANA, qualificado no R.07. PROTOCOLO Nº 42.006. Duque de Caxias, 29/05/2020. Eu, *fe*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Selo EDKD nº 48015 DAG

Av.11/Mat. 3.418-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício desta Cidade, dirigida à MARCO AURELIO FREITAS SANTANA, realizada em 29/03/2023, a mesma foi POSITIVA. PROTOCOLO Nº 45.145. Duque de Caxias, 17/10/2023. Eu, *fe*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEOJ nº 86279 RLJ

Av.12/Mat. 3.418-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.08, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 294.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 30988232, no valor de R\$ 5.880,00, em 22/08/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 294.000,00. PROTOCOLO Nº 45.824. Duque de Caxias, 17/10/2023. Eu, *fe*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto

SELO EEOJ nº 86281 AGO

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: 45.824

Duque de Caxias, 17/10/2023 às 09:13 horas.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOJ 86282 BDH

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



Emolumentos.: R\$ 93,59
Fundrat.....: R\$ 1,87
Lei 3217.....: R\$ 18,71
Fundperj.....: R\$ 4,67
Funperj.....: R\$ 4,67
Funarpen.....: R\$ 3,74
Selo.....: R\$ 2,48
ISS.....: R\$ 4,77
Total.....: R\$ 134,50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9UWC-W6EXA-Z7YBV-F3Z9L>

(R)-1 ato
RUBRICA ORR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico