

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



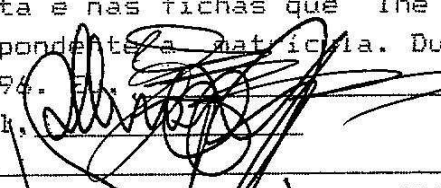
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito).

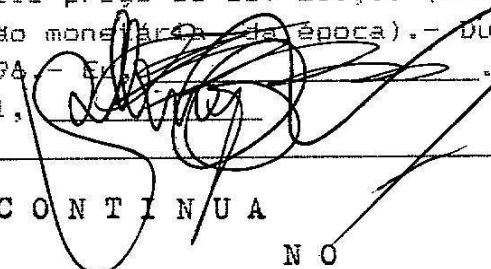
MATRÍCULA

FICHA

8.096

01

Certifico e dou fé que no Livro 2-AB-Par, fls. 146, sob nº 8.096, foi matriculado em 17/09/980, o imóvel a seguir descrito: **LOTE DE TERRENO Nº 16 da QUADRA 04**, situado nas "CHACARAS ARCAMPO", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo: 12,00m de frente para a Rua Canal, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 09, distante 27,00m do início da curva de concordância desta com a rua do Morro, lado esquerdo. **Certifico** mais que, de acordo com o R-01 da aludida matrícula, dito imóvel tem como proprietários: **ANTONIO ARRAES DE ALENCAR**, proprietário, e s/m **ELZA SURREAUX ARRAES**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob o nº 006.303.817/04, portadores das Id. IFP nºs 245.624 e 725.312, de 27/12/966 e 24/07/957, residentes à Av. Atlântica, nº 822/402, Copacabana, na Cidade do Rio de Janeiro. Tendo como Registro Anterior à TRANSCRIÇÃO Nº 9.422 do Livro 3-L, deste RGI. **Certifico** ainda que, o último ato praticado na aludida matrícula, tem a indicação de R-01, e, como a partir de 01/03/1.983, tenha esta Serventia, substituído o Registro Geral, (Lº 02) por fichas, os demais atos referentes a citada matrícula, serão escriturados nesta e nas fichas que lhe sucederem, mantido o nº 8.096, correspondente a matrícula. Duque de Caxias, 03 de dezembro de 1.996.  Escrevente, datilografei. O Oficial,

R.2.M-8.096. DATA: 03/12/996. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: **ANTONIO ARRAES DE ALENCAR** e s/m **ELZA SURREAUX ARRAES**, qualificados no R-1 desta matrícula. ADQUIRENTE: **GETULIO DELFINO DE SANT'ANA**, brasileiro, inspetor de segurança, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALANDIR SELMA JESUS DE SOUZA SANT'ANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.705.587/87, portador da Id. IFP nº 3.872.980, de 02/09/975, residente à Rua Projetda, s/nº, Chacaras Arcampo, neste Município.- Por escritura deste Cartório, em 30/10/987, Livro 188 fls. 024, ato nº 13, prenotada sob o nº 42.224, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CZ\$ 250,00 (duzentos e cinquenta cruzados = expressão monetária da época).- Duque de Caxias, 03 de dezembro de 1.996.  Escrevente, datilografei. O Oficial,

C O N T I N U A

N O

V E R S O :-

2346

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

8.096

FICHA

01
VERSOESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito).

R.03.M-8.096.- DATA: 04/12/2000.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: **GETULIO DELFINO DE SANT'ANNA**, inspetor de segurança, e s/m **ALAN-DIR SELMA JESUS DE SOUZA SANT'ANNA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob os nºs 053.705.587/87 e 701.208.977/68, portadores das Id. IFP Nº 3.872.980, de 02/09/1975 e C.Profissional-MT nº 28.051, Série 016-RJ, de 30/07/1980, residentes à Rua 19, s/nº, lote 12 quadra 32, Santa Cruz da Serra, neste Município.- **ADQUIRENTE: JOSÉ DOS REIS CAROLINO**, brasileiro, operador de caldeira, casado pelo regime da comunhão de bens com **IEDA SILVA CAROLINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 388.946.887/04, portador da Id. IFP nº 2.644.877, de 25/08/1971, residente à Avenida do Canal, nº 281, Chácara Arcampo, neste Município. Os Transmitedores venderam ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais). Tudo nos termos da escritura lavrada em notas do Tabelionato anexo a este Registro (1º Ofício), no Livro 290, fls. 077, ato nº 035, em 11/12/1996, prenotada sob o nº 48.416.- Duque de Caxias, 04 de dezembro de 2.000.- Eu, [assinatura] Escrevente, registrei. O Oficial Responsável pelo Expediente, [assinatura]

Av.04.M-8.096.- DATA: 04/12/2000.- ADITAMENTO: Fica aditada esta matrícula para constar que o imóvel nela objetivado, está inscrito na PMDC sob o nº 2070269, Código Imobiliário 2.5.320.016.000, conforme consta do título registrado nesta data sob a indicação de nº 02, supra.- Duque de Caxias, 04 de dezembro de 2.000.- Eu, [assinatura] Escrevente, averbei. O Oficial Responsável pelo Expediente, [assinatura]

R.05.M-8.096.- DATA: 27/01/2012.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): JOSÉ DOS REIS CAROLINO, operador de caldeira, e s/m **IEDA SILVA CAROLINO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 388.946.887/04 e 745.751.137/04, portadores das Id. regs. nºs 2.644.877 e 06.063.308-8, emitidas pelo IFP/RJ, em 25/08/1971 e 15/01/1981, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida do Canal, nº 281, Chácara Arcampo, neste Município.- **ADQUIRENTE(S): JACIRA ALEXANDRINA DE CASTRO**, brasileira, viúva, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 407.985.697/00, portadora da Id. reg. nº 05.288.071-3, emitida pelo IFP/RJ, em 02/06/1997, residente e domiciliada à Rua Deputado Sá Rêgo, nº 441, Vila São Luiz, neste Município. (O)(A)(OS) Transmitedor(es) vendeu(venderam) ao(a)(os) Adquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Tendo como base de cálculo da PMDC o mesmo valor declarado. Tudo nos termos da escritura pública lavrada em notas do Tabelionato anexo a este Registro (1º Ofício), no Livro 334, fls. 177/178, ato nº 085, de 18/01/2001, protocolizada sob o nº 62.711. **EMOLUMENTOS: R\$ 208,39. Lei 3217/99: R\$ 41,67. Lei 4664/05: R\$ 10,41. Funperj.: R\$ 10,41. Mútua e Acotérj.: R\$ 9,63. Indisponibilidade: R\$ 27,74.- Duque de Caxias, 27 de janeiro de 2.012.- Eu, [assinatura] Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]**

(R).1 ato
RS075453 OKE**D****2347**

81184

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

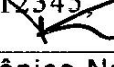
8.096

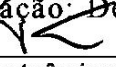
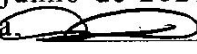
FICHA

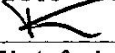
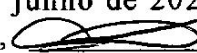
02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Continuação da matrícula nº 8.096 - ficha 1

R.06 M-8.096 - DATA: 30/06/2021 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **JACIRA ALEXANDRINA DE CASTRO**, qualificada no R.05 desta matrícula. ADQUIRENTE: **GABRIELLE SIMOES MAIA**, brasileira, nascida em 22/05/1986, divorciada, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 318589595, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/03/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.038.957-99, residente e domiciliada na Rua Santo Antonio, 428, Cs, Vila São Luis, nesta Cidade. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.4444.1488293-0, datado de 29/03/2021, celebrado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, prenotado sob o nº **81.184**, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM 17611679, no valor de R\$ 1.159,00, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu à Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Financiamento CAIXA: R\$ 85.400,00. Recursos próprios: R\$ 36.600,00. Consulta de registro de escritura nº 0154221063012345 e BIB nº 0154221063012345, datadas de 30/06/2021. - Duque de Caxias, 30 de junho de 2021. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EDVG 25164 IAK**

R.07 M-8.096 - DATA: 30/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORA FIDUCIANTE: **GABRIELLE SIMOES MAIA**, qualificada no R.06 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.06, a Devedora Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFI. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 85.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 122.000,00. Prazo Total (meses): 240. Amortização (meses): 240. Taxa de Juros % a.a: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 9,7978. Efetiva: 10.2500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.1858. Efetiva: 8.5000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.053,10. Prêmios de Seguros: R\$ 10,84. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.063,94. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 938,38. Prêmios de Seguros: R\$ 10,84. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 949,22. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. - Duque de Caxias, 30 de junho de 2021. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EDVG 25165 QTC**

Av.08 M-8.096 - DATA: 30/06/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** Nº 1.4444.1488293-0 - SÉRIE: 0321. EMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora da alienação registrada sob o R.07 desta matrícula. FAVORECIDA: a própria emitente. DEVEDORA PRINCIPAL: **GABRIELLE SIMOES MAIA**, qualificada no R.06 desta matrícula. CONDIÇÕES GERAIS: As mesmas da alienação registrada sob o R.07 desta matrícula. DATA DA EMISSÃO: 29/03/2021. - Duque de Caxias, 30 de junho de 2021. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EDVG 25166 WOJ**

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA	FICHA
8.096	02-V

AV - 9 - M - 8096 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizados em 06/11/2023 conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) GABRIELLE SIMOES MAIA, ja qualificado(a)(s) nesta matricula, foi exarada o cinte , sendo notificada as 12h45min em 09/11/2023. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 85157. - Duque de Caxias, 19/05/2026. Selo Eletrônico Número: EFCL 85913 PPB. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, - - - - -

AV - 10 - MT - 8096 -DATA: 16/07/2026 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): GABRIELLE SIMOES MAIA, que constam no R.06-R.07 e AV.08 desta matricula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancario Sul Quadra 4 Lotes 3,4 Brasília, com sede em Brasilia-DF, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 43828724, no valor de R\$ 2.613,28; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 115.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI - Caixa Econômica Federal, datado de 25/06/2026 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº91304. Consulta de BIB nº 0154226070809934 consulta feita em 08/07/2026. - Averbação concluída aos 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDV 62069 FTJ. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, - - - - -

AV - 11 - MT-8096 DATA: 16/07/2026 CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o R.07 e o AV.08, correspondente à Alienação Fiduciária e a Cédula de Credito que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende ao Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária Nº do Contrato: 144441488293, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDRAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 25/06/2026, prenotado sob o nº 91304, arquivado neste RGI. - Averbação concluída aos 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDV 62070 KSS. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, - - - - -

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 16/07/26. 09:35 - R\$ 193,21 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV 62071 JMO



Consulte em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKBSL-F2TKE-M8JDY-MSMCA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CKBSL-F2TKE-M8JDY-MSMCA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>