



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0012999-85

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
12.999

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

IMÓVEL- Unidade nº 415 Aptº 201 da Rua Pedro Lessa, estando edificado no 2º pavimento, sobre o apt. 101, tendo uma área construída de 54,50m², uma área de servidão de 16,72m², uma área total de 71,22m², uma participação no condomínio de 64,00m² e uma fração ideal do todo terreno de 133/1000 da totalidade do terreno designando por lote nº 24 da quadra 11, situado no Jardim Glavo Bilac, medindo 16,00m de frente para a Rua Projetada, 15,50m de largura nos fundos, por 31,00m de extensão pelo lado direito e 3,50m pelo lado esquerdo, com área total de 483,75m², confrontando a direita com o lote 25 da firma Corretagens Empreendimentos Participações e Administração S/A Cepasa, a esquerda com o lote 23 e nos fundos com o lote 6, ambos da Cia Imobiliária Gramacho ou sucessores, lote de forma irregular e o seu lado direito esta distante 100,50m do cruzamento do alinhamento desta com o da Rua Projetada que fica mais próxima do lado direito do terreno. SERVIDÃO- a servidão de acesso, mede 1,75m de frente a Rua Pedro Lessa, 0,90m de largura na linha dos fundos por 33,10m extensão da frente aos fundos pelo lado direito em linha quebrada de 4 segmentos, sendo o 1º de 4,55m, o 2º de 24,60m, o 3º de 2,20m e o 4º de 1,75m e 31,45m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, tendo uma área de 66,88m². Código imobiliário nº 1.3.158.009.004, inscrição nº 1126098. Proprietários- ALDENORA CONSTÂNCIA REBOUÇAS, do lar, identidade nº 04583847-1, expedida pelo IFP, inscrita no CPF nº 031.237.097-01, casada pelo regime da comunhão de bens com JOÃO IZAIAS REBOUÇAS, marítimo, identidade nº 295082, expedida pelo MMA/RJ, inscrito nº CPF sob o nº 345.986.347-15, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 28/12/1983, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, no livro 121, às fls. 176, ato nº 79. Registro Anterior- Matrícula nº 4.242-A, ficha 01, desta Circ.. Duque de Caxias, 15/07/2011. Eu, *Osáup*, Escrevente, matriculei. O Oficial,

R.01/Mat. 12.999. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- ALDENORA CONSTÂNCIA REBOUÇAS, e s/m JOÃO IZAIAS REBOUÇAS, qualificados na matrícula. Adquirente- LUIS CARLOS DE ANDRADE E SILVA, brasileiro, solteiro, maior, identidade nº 076806074, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 009.327.547-16, residente nesta cidade. Forma do Título- Escritura de compra e venda sem financiamento com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, no livro 465, às fls. 90/92, ato nº 76, em 06/06/2011. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 40.000,00. O ITBI foi pago através da guia de controle nº 508827, no valor de R\$ 800,00, em 05/05/2011, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 40.000,00. Protocolo nº 33.846. Duque de Caxias,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ9BX-G8UQ4-RBDT9-WAB37>

Nº 12.999



Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0012999-85

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
12.999

FICHA
001

VERSO



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

CP 1 ato
REZ91615 TRJ

15/07/2011. Eu, *Luiz Carlos*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Av.02/Mat. 12.999. CONSIGNAÇÃO. A requerimento do proprietário Luis Carlos de Andrade e Silva, qualificado no R.01, datado de 25/06/2016, instruído com certidão nº 882/2016, expedida pela SPHU/PMDC, processo nº 054.865/2016, em 29/06/2016, fica averbado que o imóvel da presente matrícula, teve sua legalização predial, aprovada em 29/12/04, através do processo nº 061.115/04. **Protocolo nº 38.769.** Duque de Caxias, 01/08/2016. Eu, *Luiz Carlos*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Selo EBQC nº 80.338 GIO

R.03/Mat. 12.999. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- LUIS CARLOS DE ANDRADE E SILVA, qualificado no R.01. Adquirente- LUCAS CARVALHO FERREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05891563891, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/10/2014, inscrito no CPF sob o nº 160.253.417-96, residente nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 8.4444.1419711-0, datado de 22/12/2016, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 150.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 24.630,00 com recursos próprios, R\$ 5.370,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 120.000,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo. Protocolo nº 39.202. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através do DAM nº 00067652, no valor de R\$ 1.200,00, em 25/01/2017, sendo como base de cálculo o valor de R\$ 150.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente, conforme nºs 0153917012658134 e 0153917012609568, em 26/01/2017. Duque de Caxias, 26/01/2017. Eu, *Luiz Carlos*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EBUE nº 30.740 CAL

R.04/Mat. 12.999. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante- LUCAS CARVALHO FERREIRA, 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\$ 120.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ9BX-G8UQ4-RBDT9-WAB37>

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



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0012999-85

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO


GERAL

MATRÍCULA
12.999


FICHA
02




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

7.6600% e efetiva de 7.9347%, sendo R\$ 1.151,55 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 23/01/2017. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 172.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 39.202. Duque de Caxias, 26/01/2017. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo EBUE nº 30.741 UMZ

Av.05/Mat. 12.999. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à LUCAS CARVALHO FERREIRA, realizadas em 11/02/2024, 19/02/2024 e 27/02/2025, as mesmas foram **NEGATIVAS**, pois encontra-se em local incerto ou presumivelmente se ocultando. E que nos termos dos §§ 1º e 4º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciários acima mencionados, publicados nos dias 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.04. PROTOCOLO Nº 46.969. Duque de Caxias, 21/05/2026. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EFCT nº 538 DUP

Av.06/Mat. 12.999. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 07/10/2025, 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\$ 185.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 42030730, no valor de R\$ 3.700,00, em 25/09/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 185.000,00. PROTOCOLO Nº 47.561. Duque de Caxias, 21/05/2026. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EFCT nº 540 QPV

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: 47.561

Duque de Caxias, 21/05/2026 às 13:42 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
O Oficial substituta Leilane da Silva E. Brito Ramos - Mat:
94/15388.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCT 00541 CSY

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



Emolumentos...: R\$ 108,60
Fundgrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
Selo.....: R\$ 3,27
ISS.....: R\$ 5,54
Total.....: R\$ 158,27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ9BX-G8UQ4-RBDT9-WAB37>

Nº 12.999



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

