



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
31497

FICHA  
1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

**IMÓVEL:** Prédio s/nº - Apartamento 202 (a ser construído), do Bloco 19, da Rua Prainha, do Empreendimento denominado **Central Park Riviera I**, contendo 02 quartos, sala, cozinha, com área de serviço e 01 banheiro, área privativa real de 47,19m², área real de construção de 69,90m², equiv. de construção de 55,21m² e a fração ideal de 0,0020835, com a área comum composta por hall de acesso às unidades, caixa de escada de acesso aos pavimentos, área de lazer para atender os moradores com os seguintes itens: Portaria 24, Piscina de adulto e infantil cercada, Playground, Salão de festas e reunião, Quadra poliesportiva e sendo composto por 325 vagas de estacionamento, sendo 16 destinadas a PNE e o respectivo terreno designado por **lote lembrado nº 01 da quadra 132, (oriundo do lembramento dos lotes 01 á 44 da quadra 132), situado no Jardim Gramacho, no 1º Distrito de deste Município**, medindo 275,40m de frente para a Rua Prainha em três segmentos de 15,70m em curva na confluência entre a Rua Prainha e Rua Loreto, 244,00 em linha reta e 15,70m em curva na confluência entre a Rua Prainha e a Rua São Carlos, 275,40m de largura na linha dos fundos em três segmentos de 15,70m em curva na confluência entre a Rua Santarém e a Rua Loreto, 244,00m em linha reta confrontando com a Rua Manaus e 15,70m em curva na confluência entre a Rua Manaus e a Rua São Carlos, por 60,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela lateral direita com a Rua São Carlos, pela lateral esquerda com a Rua Loreto, com a área de 21.040,00m².

**PROPRIETÁRIO:** **SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.471.009/0001-08, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 749 - sala 201, Duque de Caxias, inscrito junto à JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1040026-6, em 27/07/2017. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Contrato Social da Sociedade Empresarial Ltda, datado de 27/07/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.735, R.01, Av.02, Av.03, R.04, Av.05 e Av.06, fichas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da 2ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de outubro de 2021. Eu, Duda (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, matriculei. E eu, Shyrlene (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

**AV.01/MAT. 31.497. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com requerimento datado de 20/04/2021, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do "**CENTRAL PARK RIVIERA I**", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 312, das fichas 01 a 07, em 13/10/2021, desta Circunscrição. **Protocolo nº 41.754.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de outubro de 2021. Eu, Duda (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDVX 42658 JBY**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTW56-9TLC5-FJNXD-GG43R>

Nº

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
31497

FICHA  
1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

**AV.02/MAT. 31.497. CONSIGNAÇÃO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO.**

Certifico que no AV.02 do registro anterior citado, fica consignada a **AFETAÇÃO** referente a incorporação do Empreendimento, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de outubro de 2021. Eu, Rudá, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, xi, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

**R.03/MAT. 31.497. TÍTULO: GARANTIA HIPOTECÁRIA. CREDORA:**

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. **DEVEDORA: SPE**

**CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**,

identificada acima. **FIADORES: 1º) ARI VITOR DUARTE FERRAZ**,

brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira

nacional de habilitação nº 06565815026, expedida pelo

DETRAN/RJ, em 25/07/2017, inscrito no CPF sob o nº

165.913.367-02, e **2º) RIVIERA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E**

**SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.323.040/0001-37,

com sede nesta Cidade. **CONSTRUTORA: RIVIERA CONSTRUÇÕES,**

**INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, identificada acima. **FORMA DO**

**TÍTULO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para

construção de empreendimento imobiliário com garantia

hipotecária e outras avenças, que entre si celebram SPE

CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do

Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e

Amarela, contrato nº 8.7877.1565317-6, datado de 30/11/2022,

com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61

da Lei 4.380/64. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. MODALIDADE:**

Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção

de empreendimento imobiliário. **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Empreendimento Central Park

Riviera I Mod II, composto de 240 unidades, à ser construído

no lote de terreno da presente matrícula. **ORIGEM DOS**

**RECURSOS:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela. **SISTEMA DE**

**AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **VALOR DO**

**FINANCIAMENTO:** R\$ 19.284.012,00. **PRAZO TOTAL:**

Construção/Regularização: 37 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 24 meses. **TAXA**

**DE JUROS AO ANO:** Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%. **VALOR**

**DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 36.408.000,00. **As demais**

**cláusulas e condições constante do título.** Foi realizada a

consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da

Justiça em nome da devedora sob o nº 0154323010457996, em

04/01/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no

Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em

04/01/2023. **Protocolo nº 52.070.** O referido é verdade e dou

fé. Duque de Caxias, 04 de janeiro de 2023. Eu, Rudá,

(Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTW56-9TLC5-FJNXD-GG43R>

Nº

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 31497	FICHA 2
--------------------	------------

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva),  
Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
SELO N° EEIR 17989 TRA

**AV.04/MAT. 31.497. RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO.** De acordo com solicitação datada de 07/08/2023, instruído com Certidão Negativa de Tributos Municipais - Imobiliária n° 162692/2022 emitida via Internet em 29/07/2022; Declaração n° 787/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, datada de 31/07/2023 e conforme o reexame feito junto ao Memorial de Incorporação devidamente registrado no registro anterior acima citado, fica retificado que o empreendimento denominado "CENTRAL PARK RIVIERA I", encontra-se de frente para a **RUA MANAUS**, e não como constou na abertura da matrícula. **Protocolo n° 55.152.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de agosto de 2023. Eu, [assinatura], (Késya Camillo De Araujo), Escrevente, Mat. 94/23.118, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EEOR 10168 XQN.**

**AV.05/MAT. 31.497. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato n° 8.7877.1744042-0, datado em 31/07/2023, firmado pela credora acima identificada, fica averbado o **cancelamento da hipoteca**, constante do **R.03**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo n° 55.204.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de outubro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EEPS 55887 NNZ**

**R.06/MAT. 31.497. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE: JEFFERSON NERES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade n° 30.300.323-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/11/2020, inscrito no CPF sob o n° 174.491.507-51, residente e domiciliado em Guaratiba no Rio de Janeiro - RJ. **CONSTRUTORA E FIADORA: RIVIERA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 01.323.040/0001-37, com sede nesta cidade. **INCORPORADORA: SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, identificada acima. **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADOR: EMPREENDEDOR SPE CENTRAL PARK RIVIERA 1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 28.471.009/0001-08, situada na Avenida Nilo Peçanha, 749, sala 201, nesta Cidade. **FORMA DO**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTW56-9TLC5-FJNXD-GG43R>

Nº



Valide aqui  
este documento


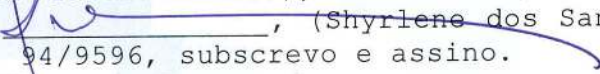
# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
31497	2

CNM: 090647.2.0031497-41  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

**TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1744042-0, datado em 31/07/2023, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64.

**IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 198.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 46.475,79, com valor dos recursos próprios, R\$ 13.955,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 137.569,21, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Com base no processo administrativo nº 009/010649/2023, expedido pelo Prefeitura Municipal de Duque de Caxias/Diretoria de Arrecadação Tributária, datado de 30/08/2023, foi reconhecido a Isenção do ITBI em face da aquisição do imóvel destinado ao "programa minha casa, minha vida", com base na Lei Municipal nº 2.971/2019. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154323080918915 e 0154323080928916, em 09/08/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 09/08/2023. **Protocolo nº 55.203.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de outubro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

SELO Nº EEPS 55888 FPE

Nº

**R.07/MAT. 31.497. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFFERSON NERES DE JESUS, qualificado no R.06. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. FORMA DO TÍTULO: O constante do R.06. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União. MODALIDADE: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 137.569,21. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360meses. CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 34 meses. CARÊNCIA: 0 Meses. TAXA DE JUROS: Nominal de 5,5000% (a.a.) e Efetiva de 5,6407% (a.a.) e Nominal de 0,4573% (a.m.) e Efetiva de 0,4583% (a.m.). ENCARGO MENSAL: R\$ 828,31. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONSTRATAÇÃO:**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTW56-9TLC5-FJNXD-GG43R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTW56-9TLC5-FJNXD-GG43R>

## REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
31497	3

CNM: 090647.2.0031497-41  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Débito em Conta Corrente. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:**  
Em 05/09/2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 198.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 55.203.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de outubro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
**SELO Nº EEPS 55889 OIU**

**AV.08/MAT. 31.497. CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento datado de 08/10/2024, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido via Internet, pela PMDC, em 07/10/2024 e **Declaração de Habite-se Total**, certificado de vistoria nº 000066/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, datada de 03/10/2024, certificando que a construção requerida pelo processo nº 54.872/2018, com a área aprovada de 25.035,21m², contendo a licença de construção do projeto aprovado do conjunto residencial multifamiliar do Programa Minha Casa Minha Vida. Conforme relatório e despacho constante às folhas 300 a 308 e 349 a 361, foi vistoriada e aceita, conforme despacho de 25/09/2024, pelo processo nº 54.872/2018, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída o **Empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "CENTRAL PARK RIVIERA I"**, com a unidade designada por **PRÉDIO Nº 137 - APARTAMENTO 202 DO BLOCO 19, DA RUA MANAUS**, tendo a área construída de **47,19m²**, código imobiliário nº **1.5.023.020.369** e inscrição nº **5047829**. **Protocolo nº 61.059.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEUW 91297 TRN**

**AV.09/MAT. 31.497. INTIMAÇÃO.** Conforme Ofício nº 606177/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 12/08/2025, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **JEFFERSON NERES DE JESUS**, que foi intimado através do Ofício nº 252308/2025, a quitar a dívida no valor de **R\$ 9.162,53**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da carta de notificação não foi realizada, pois o notificado mudou-se para local ignorado, segundo informou o Sr. Allan (assistente do síndico), notificação cumprida em 24/09/2025, às 12h27min, conforme registro nº 11.226, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 24/09/2025. **Protocolo nº 64.798.** O referido é  
**CONTINUA NO VERSO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

MATRÍCULA 31497	FICHA 3
--------------------	------------

verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de março de 2026. Eu, Thays de Souza Pacheco, (Thays de Souza Pacheco), Escrevente, Mat. 94/23523, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EFCA 42489 TAQ.

**AV.10/MAT. 31.497. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimação por editais n°s 1763/2025, 1764/2025 e 1765/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, o mutuante: **JEFFERSON NERES DE JESUS**, inscrito no CPF sob o n° 174.491.507-51, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 9.162,53, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constate do **R.07. Protocolo n° 69.123.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de março de 2026. Eu, Thays de Souza Pacheco, (Thays de Souza Pacheco), Escrevente, Mat.94/23529, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EFCA 4249A VHB.

**AV.11/MAT. 31.497. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos de solicitação de Consolidação de Propriedade, datado de 23/02/2026, o imóvel da presente matrícula, passa a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 204.427,40.** O ITBI n° 108083/2026, foi pago através do DAM n° 43674171, no valor de R\$ 4.088,55, pago em 11/02/26, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 190.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o n° 0154326022754558, em 27/02/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 27/02/2026. **Protocolo n° 69.125.** Duque de Caxias, 02 de março de 2026. Eu, Thays de Souza Pacheco, (Thays de Souza Pacheco), Escrevente, Mat. 94/23529, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EFCA 42492 WUC.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula n° 31497 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal n° 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por Lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer **INDISPONIBILIDADE**, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé.

**Duque de Caxias, 02/03/2026**

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos...: R\$ 1.100,67  
Fundrat.....: R\$  
Lei 3217.....: R\$ 210,73  
Fundperj.....: R\$ 52,67  
Funperj.....: R\$ 52,67  
Funarpen .....: R\$ 63,21  
ISS.....: R\$ 53,74  
Total.....: R\$ 1.554,75

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCA 42493 WEO**  
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/DTW56-9TLC5-FJNXD-GG43R>