

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

MATRÍCULA

21.997

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª
Circunscrição (2º distrito).

IMÓVEL: Lote de terreno nº 31 da quadra nº 16, da Estrada das Nogueiras, situado no 2º loteamento das Chácaras Rio-Petrópolis, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 40,50m de frente, 40,30m de largura nos fundos, por 219,20m de extensão pelo lado direito e 209,20m pelo lado esquerdo, com a área 8.567,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 3D, pelo lado esquerdo com o lote 32 e nos fundos com o lote 15. **PROPRIETÁRIO** HELI CHAVES, desquitado, proprietário, rua Constante Ramos, 99, aptº 802, Copacabana, Estado da Guanabara. **REGISTRO ANTERIOR:** /// 22.174, fls. 210, Lº 3º, deste RGI. D. Caxias, 23/11/1992. Eu, // *[assinatura]* Sub-Oficial, datilografei. Oficial. *[assinatura]*

R-1- 21.993)-DATA: 23/11/1992. ADJUDICAÇÃO.-TRANSMITENTE. Espólio de HELI CHAVES, cujo inventário tramitou pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca. **ADQUIRENTE.** HELCY FARIA PRATA, brasileiro, médico, casado com MARIA DO CARMO PRATA, pelo regime da comunhão de bens, residente na Rua Redentor, nº 215/401, na Cidade do Rio de Janeiro, portador da C. M. CRM nº 1.195 e de CPF nº 015.038.177. Em decorrência do inventário por falecimento de HELI CHAVES, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 21.993, 21.994, 21.995, /// 21.996, 21.998, foram avaliados em R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros), expressão da época, foram transferidos para o Adquirente, tudo conforme se verifica da Carta de Adjudicação expedida em 09/09/1991, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca, devidamente assinada pelo MM. Juiz Dr. Sergio de Saeta Moraes, contendo sentença de 13/03/1991, homologada pelo MM. Juiz Dr. /// Pedro Saraiva de Andrade Lemos, da mesma Vara. D. Caxias, 23/11/1992. Eu, *[assinatura]* Sub-Oficial, datilografei. Oficial. *[assinatura]*

R-2-21.997)-DATA: 03/12/1992. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES. HELCY FARIA PRATA, médico e s/m MARIA DO CARMO PRATA, do lar, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Dr. Manoel Teles, nº 1.130, nesta cidade, portadores das C. M. CRM nº 52 01195-8, de 05/05/1958 e IPF nº 382.361, de 27/11/1962 e inscritos no CPF sob os nºs. 016.038.177/00 e 099.120.707/63, respectivamente. **ADQUIRENTE.** ITAIPUAM MONTAGENS S/A., com sede na Avenida Graça Aranha, nº 333, 8º e 12º andares, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC sob o nº 42.422.105/0001-89. Por escritura de

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.
Circunscrição (2.º distrito).



MATRÍCULA

21.997

FICHA

01

VERSO

25/11/1992, deste Cartório, Lº 256, fls. 127, ato nº 64, os Trans-
mitentes venderam à Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, -
pelo preço de Cr\$ 123.750.000,00 (cento e vinte e três milhões, se-
tecentos e cinquenta mil cruzeiros). D. Caxias, 03/12/1992. Eu, //

Sub-Oficial, datilografei. Oficial.

R.03.M-21.997.- DATA: 28/11/2011.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE:
ITAIPUAM MONTAGENS S/A, qualificada por 02, desta matrícula. AD-
QUIRENTE: ATHAYDE DE SOUZA FERREIRA FILHO, brasileiro, divorcia-
do, comerciante, portador da C. Id. nº 2.752.163, expedida pelo
IFP/RJ, em 01/12/1970 e inscrito no CPF/MF sob o nº
365.793.357/34, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano,
nº 423, aptº 206, nesta cidade. A Transmittente vendeu ao Adqui-
rente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$
128.750.000,00 (cento e vinte e oito milhões, setecentos e cin-
quenta cruzeiros), expressão monetária da época, tudo nos termos
da escritura lavrada no 10º Ofício da Comarca de Nova Iguaçu,
neste Estado, no Livro 042-F8, fls. 064, ato nº 032, datada de
26/05/1993, prenotada sob o nº 62.128.- EMOLUMENTOS: R\$ 319,13.
LEI Nº 3.217/99: R\$ 67,83. LEI Nº 4664/05: R\$ 15,95. FUNPERJ: R\$
15,95. MUTUA/ACOTER: R\$ 9,63.- Duque de Caxias, 28 de novembro
de 2011.- Eu, Escrevente, registrei. O Substi-
tuto da Oficial.

(R) Lato
R\$ 54966 BAK

R.04.M-21.997.- DATA: 28/12/2012.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S):
ATHAYDE DE SOUZA FERREIRA FILHO, brasileiro, divorciado, nascido em 06/08/1950,
comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 365.793.357/34, portador da Id. reg. nº 2.752.163,
emitida pelo IFP/RJ, em 01/12/1970, residente e domiciliado à Rua Passos da Pátria, 30, Fd1,
Centro, neste Município.- ADQUIRENTE(S): ANTONIO EDUARDO ARAÚJO TEIXEIRA,
brasileiro, solteiro, nascido em 31/07/1978, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº
071.707.737/32, portador da Id. reg. nº 010.656.092-3, emitida pelo DIC/RJ, em 28/12/2000,
residente e domiciliado à Rua Gaspar Magalhães, 441, aptº 102, Jardim Guanabara, na Cidade do
Rio de Janeiro. Por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, com
caráter de escritura pública, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com
Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, Nº
1.4444.0168349-7, datado de 29/11/2012, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafo, da
Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº
64.281, apresentado neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI e demais
documentos necessários ao presente registro, o(a)(os) Transmittente(s) vendeu (venderam) ao
(a)(os) Adquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.450.000,00 (um
milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), destinado à aquisição do imóvel objeto desta
matrícula, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios, se houver:
R\$ 450.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento
concedido pela CEF.: R\$ 1.000.000,00. Consulta ao BIB de Registros de Escrituras e
Indisponibilidade, fornecidas pela CGJ/RJ nºs 0154212122822356 e 0154212122811249,

0872

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

21.997

FICHA

02



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

emitidas em 28/12/2012.- Duque de Caxias, 28 de dezembro de 2.012.- Eu, [assinatura]
Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]

(R).1 ato
RUC50161 R2C

R.05.M-21.997.- DATA: 28/12/2012.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): ANTONIO EDUARDO ARAÚJO TEIXEIRA, já qualificados no R-05 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios RIO DE JANEIRO/RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-05, o(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a 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: Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 1.515.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HHL200.003 - 05/11/2012 - GEMPF. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 1.000.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.515.000,00. Sistema de Amortização: SAC. De Amortização (em meses): 360. Taxa de Juros ao ano: Nominal: 9,4773%. Efetiva: 9,9000%. Encargo Inicial - Prestação(a+j): R\$ 10.675,52. Prêmios de Seguros: R\$ 178,00. TOTAL: R\$ 10/853,52. Vencimento do Primeira Encargo Mensal: 29/12/2012. Reajuste dos Encargos: De acordo Com A Cláusula Sexta do Contrato. Forma de Pagamento do Encargo Mensal Na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente.- Duque de Caxias, 28 de dezembro de 2.012.- Eu, [assinatura]. Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]

(R).1 ato
RUC50162 MEE

Av.06.M-21.997.- DATA: 28/12/2012.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0168349-7 - SÉRIE 1112. EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora da alienação registrada sob o nº 05 desta matrícula. **FAVORECIDA: a própria emitente. DEVEDOR PRINCIPAL: ANTONIO EDUARDO ARAÚJO TEIXEIRA**, já qualificado no R-05. **CONDIÇÕES GERAIS: As mesmas da alienação registrada sob o nº 05 desta matrícula. DATA DA EMISSÃO: 29/11/2012.- Duque de Caxias, 28 de dezembro de 2.012.- Eu**, [assinatura]. Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]

(R).1 ato
RUC50163 FMJ

Av.07 M-21.997 DATA: 10/07/2018 - RESULTADO DE 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, conforme o seguinte: deixou de fazer a entrega ao fiduciante **ANTONIO EDUARDO ARAUJO TEIXEIRA**, pois o local é área de difícil acesso. 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 75.763. - Duque de Caxias, 10 de julho de 2018. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **ECQA 07952 RGW**

70376
73774
73797

CIN 113

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

21.997

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

Av.08 M-21.997 DATA: 25/09/2018 - RESULTADO DE 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, conforme o seguinte: o fiduciante **ANTONIO EDUARDO ARAUJO TEIXEIRA**, não foi notificado pois o local é inacessível. 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 76.116. - Duque de Caxias, 25 de Setembro de 2018. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **ECTK 41679 MSF**.

Av.09 M-21.997 DATA: 01/04/2019 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbada a intimação por Edital do fiduciante **ANTONIO EDUARDO ARAUJO TEIXEIRA**, conforme publicações feitas no jornal Extra nos dias 22/01/2019, 23/01/2019 e 24/01/2019, para purga do débito. 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 76.412. - Duque de Caxias, 1º de abril de 2019. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **ECYC 06042 OPH**

Av.10 M-21.997 DATA: 05/10/2023 - INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação para anotação de indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 201707.1116.00319810-IA-520, Processo nº 00110713720145010266, do TRT 1ª Região - 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, prenotado sob o nº **85.467**, a qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 5 de outubro de 2023. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **EEPA 91499 HSC**

Av.11 M-21.997 DATA: 05/10/2023 - INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação para anotação de indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 202003.1114.01091292-IA-150, Processo nº 00104659320145010432, do TRT 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, prenotado sob o nº **84.813**, a qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 5 de outubro de 2023. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **EEPA 91500 CEV**

Av.12 M-21.997 DATA: 05/10/2023 - INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação para anotação de indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 202005.0212.01134415-IA-740, Processo nº 00106867620145010432, do TRT 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio, conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, prenotado sob o nº **84.813**, a qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 5 de outubro de 2023. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **EEPA 91501 HTY**

Av.13 M-21.997 DATA: 05/10/2023 - INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação para anotação de indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 202006.0818.01174737-IA-270, Processo nº 00110271820145010266, do TRT 1ª Região - 6ª Vara do Trabalho de São Gonçalo, conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, prenotado sob o nº **84.813**, a qual se

Nº

CONTINUA NA FICHA 03

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

21.997

FICHA

03



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

Continuação da matrícula nº 21.997 - ficha 2

arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 5 de outubro de 2023. Eu  Selo Eletrônico
Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,
Número: EEPA 91502 TYN

Av.14 M-21.997 DATA: 05/10/2023 - **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se esta averbação para anotação de indisponibilidade no imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 202308.1714.02874179-IA-470, Processo nº 00105769420155010027, do TRT 1ª Região - 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, prenotado sob o nº 85.467, a qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 5 de outubro de 2023. Eu  Selo Eletrônico
Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,
Número: EEPA 91503 VIJ

AV - 15 - M - 21.997 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicados de Notificações expedidas pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizado em 06/06/2024 nº 009119, 5º ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro, realizado em 06/03/2024 nº 1024948 e 5º ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Joao de Meriti, realizado em 27/03/2024 nº 296744 conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **ANTONIO EDUARDO ARAUJO TEIXEIRA, brasileiro**, ja qualificado(a)(s) nesta matricula, deixou de ser notificado pois mudou-se para local ignorado. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 28, 29 e 30 de Agosto de 2024. 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 **86.552**. - Duque de Caxias, 30/12/2024. Eu  Selo Eletrônico Número: **EEVN 89814 XAK**

AV - 16 - MT - 21997 -DATA: 11/06/2025 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a) (s) Fiduciante(s): **ANTONIO EDUARDO ARAUJO TEIXEIRA**, que consta no R.05 desta matricula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, ja qualificada no R-05, desta matricula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 41830559, no valor de R\$ 36.000,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$1.800.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Requerimento de Consolidação, emitido pela Caixa Econômica Federal, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 17/03/2025 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **89063**. Consulta de BIB nº 01542.25.06.06.28.381. - Averbação concluída aos 06/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica n **EEYH 75339**
OVD Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, -

AV.17 MT 21.997 - DATA: 06/06/2025 - CANCELAMENTO: Fica cancelada a alienação de que se deu notícia no R.5 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.16 supra. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que foi objeto da Av.16, desta matrícula. Prenotação nº **89.063**. - Duque de Caxias, 06 de Junho de 2025. Selo Eletrônico Número: **EEYH 75340 XJH** Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, - - - - -

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 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, 11/06/25. 16:54 - R\$ 158,27 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYH 75341 TMQ



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7L5EA-VK5CY-6XC4Y-L4SW3

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/7L5EA-VK5CY-6XC4Y-L4SW3>

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

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