



Valide aqui
este documento

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 (30/01/2025), CEF, MATRICULA N 5401-A, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **47018** em 03/02/2025 , no livro 1-E folha **170**, foi registrado/averbado em **04/06/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **5401A** - Avenida Pres Kennedy, 1495, APARTAMENTO 1207, Edifício Brasil, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, URBANA, Qd. 14, Lt. 04.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZX 83900 UKU** - **AV.8** - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEZX 83901 SDY** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

| Tipo do Ato | Qtde. | Emol. | Lei 6370 | FETJ | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN | Mútua | Acoterj | Total |
|----------------------------------|-------|--------|----------|--------|----------|---------|----------|-------|---------|----------|
| Averbação c / Conteúdo Econômico | 1 | 694,25 | 13,88 | 138,85 | 34,71 | 34,71 | 41,66 | 0,00 | 0,00 | 958,06 |
| Certidão de Prenotação | 1 | 30,51 | 0,61 | 6,10 | 1,52 | 1,52 | 1,83 | 0,00 | 0,00 | 42,09 |
| Certidão RGI | 1 | 102,61 | 2,05 | 20,52 | 5,13 | 5,13 | 6,15 | 0,00 | 0,00 | 141,59 |
| ----- ISS ----- | | | | | | | | | | 42,20 |
| ----- Total ----- | | 827,37 | 16,54 | 165,47 | 41,36 | 41,36 | 49,64 | 0,00 | 0,00 | 1.183,94 |

Valor da tabela de Emolumentos: 1.183,94
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: 1.192,07
Complemento de Deposito.....: 0,00
Selo de Fiscalização: 8,61
Diferença: 0,48

Recibo Nº. 036140

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, 04 de Junho de 2025.

O Oficial e/ou substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLC4-N265S-SJVL-R-DPGYU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0005401-84

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.401-A

FICHA

01



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

Imóvel- Apartamento 1.207 do Edifício Brasil da Av. Presidente Kennedy n.º 1.495, com a área habitável de 39,51m², participação na servidão comum de 10,48m², total de 49,90m², participação no condomínio de 4,53m² e a fração ideal de 5/466 do terreno designado por lote n.º 04 da quadra 14, situado no Jardim 25 de Agosto, medindo 12,00m de frente, 12,90m de largura nos fundos, por 40,00m de extensão pelo lado direito e 37,40m pelo esquerdo, confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 03, ambos de Antonio da Costa Cabral ou sucessores, e nos fundos com terrenos da antiga Fazenda Engenho do Porto, de Arnaldo de Sá Motta ou sucessores. Cód. imob. n.º 1.1.127.013.091. Proprietários- SIDNEY DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/IFP n.º 03514604-4, inscrito no CPF sob o n.º 491.875.387-68, residente na Rua General Severiano n.º 56, apt.º 110, Rio de Janeiro, e MARCOS DE SOUZA, brasileiro, comerciante, portador da CI/IFP n.º 3.847.222, inscrito no CPF sob o n.º 534.538.597-15, casado pelo regime da comunhão de bens com Yolanda Terrigno de Souza, residente na Rua Herminton Ferreira dos Santos n.º 287, nesta cidade. Registro Anterior- Matrícula n.º 5.401, R.06, às fls. 82 do livro 2-R, desta Circ., Duque de Caxias, 21/01/2002. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, matriculei. O Oficial, *[assinatura]*

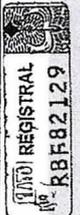
Av.01/Mat. 5.401-A. Renovação. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o art. 486, §§ 1º e 2º, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste estado. Duque de Caxias, 21/01/2002. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, averbei. O Oficial, *[assinatura]*

R.02/Mat. 5.401-A. Título- Compra e venda. Transmitente- Sidney de Souza, acima qualificado. Adquirente- MARCOS DE SOUZA, acima qualificado, casado pelo regime da comunhão de bens com Yolanda Terrigno de Souza. Forma do Título- Escritura lavrada no 5º Ofício desta Comarca, no livro 140, às fls. 78/79vº, ato n.º 39, em 23/11/2001. Aquisição- 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor- R\$ 7.000,00. Protocolo n.º 24.470, Duque de Caxias, 21/01/2002. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, registrei. O Oficial, *[assinatura]*

Av.03/Mat. 5.401-A. MUDANÇA DE LOGRADOURO. A requerimento feito por YOLANDA TERRIGNO DE SOUZA, brasileira, do lar, identidade n.º 05442599-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 648.977.457-72 de 18/06/2014, instruído com Declaração da S.M.O.U n.º 297/2014, desta cidade, datada de 09/06/2014, onde consta a Lei Estadual n.º 5.148/2007, que mudou a denominação da Rua do imóvel desta matrícula para, AVENIDA GOVERNADOR LEONEL DE MOURA BRIZOLA. Protocolo n.º 36.636. Duque de Caxias, 07/07/2014. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[assinatura]*

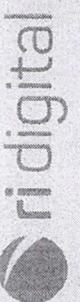
R.04/Mat. 5.401-A. Título- ADJUDICAÇÃO. Transmitente- O ESPÓLIO DE MARCOS DE SOUZA (CPF n.º 534.538.597-15). Adquirente- YOLANDA TERRIGNO DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, identidade n.º 05442599-6, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o n.º 648.977.457-72. Forma do Título- Escritura de inventário e aditamentos lavradas respectivamente nas Notas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 196, às fls. 012/013, ato n.º

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKS28-TGMG6-BPZ2A-PCHGL>

N.º 5.401-A



Valide aqui
este documento

CNM: 089318.2.0005401-84

**6º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO GERAL**



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

| | |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 5.401-A | 01 VERSO |

008, em 25/02/2014, livro 196, às fls. 020, ato nº -014, em 25/02/2014 e livro 196, às fls. 055, ato nº 036, em 25/02/2014. Imóvel- O constante da presente matrícula. Valor- R\$ 60.000,00. O ITD foi pago através do DARJ guia de controle nº 5.17.024720-7, no valor de R\$ 660,00, em 27/11/2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 15.000,00 e guia complementar nº 5.17.025174-3, no valor de R\$ 660,00, em 30/01/2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 15.000,00. Foi realizada consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente conforme nº 0153914082510273, em 25/08/2014. Protocolos nº 36.376, 36.787 e 36.786. Duque de Caxias, 25/08/2014. Eu, *Se*, Escrevente, registrei. Oficial,
[Assinatura]
Selo EAKT nº 92.877

R.05/Mat. 5.401-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- YOLANDA TERRIGNO DE SOUZA, qualificada no R.04. Adquirente- MARCO ANTONIO BULHÕES CALDEIRA, brasileiro, divorciado, advogado, identidade nº 98514, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 790.159.057-20, residente nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 8.4444.0797459-9, datado de 05/12/2014, 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\$ 90.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos próprios, já pagos em moeda corrente e R\$ 60.000,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 37.278. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através do DAM nº 00060221, no valor de R\$ 900,00, em 29/12/2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 90.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente, conforme nºs 0153915032400167 e 0153915032411104, em 24/03/2015. Duque de Caxias, 25/03/2015. Eu, *Se*, Escrevente, registrei. O Oficial,
[Assinatura]
Selo EAUE nº 57.974

R.06/Mat. 5.401-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante- MARCO ANTONIO BULHÕES CALDEIRA, qualificado no R:05 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.05, o fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 60.000,00, amortizável através do SAC - Sistema

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKS28-TGMG6-BPZZA-PCHGL>



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

Todos os atos de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0005401-84

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5.401-A

FICHA
02



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

de Amortização, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo R\$ 454,14 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 05/01/2015. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 136.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo n° 37.278. Duque de Caxias, 25/03/2015. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EAUE n° 57.975

Av.07/Mat. 5.401-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício desta Cidade, dirigidas à MARCO ANTONIO BULHÕES CALDEIRA, realizadas em 18/11/2024, as mesmas foram POSITIVAS. PROTOCOLO N° 46.771. Duque de Caxias, 04/06/2025. Eu, *Le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEXZ n° 83898 YPM

Av.08/Mat. 5.401-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 30/01/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.06, na forma do art. 26, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R\$ 148.323,67, tendo sido pago o ITBI conforme DAM n° 47759676, no valor de R\$ 2.966,47, em 29/01/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 148.323,67. PROTOCOLO N° 47.018. Duque de Caxias, 04/06/2025. Eu, *Le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEXZ n° 83900 UKU

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: 47.018

Duque de Caxias, 04/06/2025 às 16:30 horas.

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

Emolumentos...: R\$ 108,60
Fundgrat.....: R\$ 2,05
Lei 3217.....: R\$ 20,52
Fundperj.....: R\$ 5,13
Funperj.....: R\$ 5,13
Funarpen.....: R\$ 6,15
Selo.....: R\$ 2,87
ISS.....: R\$ 5,23
Total.....: R\$ 149,69



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXZ 83901 SDY
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKS28-TGMG6-BPZZA-PCHGL>

Nº 5.401-A

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

Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

