



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 (20/10/2023), MATRICULA 2923-A, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **46021** em 17/11/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **27/11/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **2923A** - Rua Dr Manoel Telles, 31, APARTAMENTO 602, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, Qd. 14, Lt. 1.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPM 98783 EWX** - AV.12 - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPM 98784 WER** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,46	34,46	27,56	0,00	0,00	937,09
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										41,33
----- Total -----		810,44	16,20	162,08	40,52	40,52	32,41	0,00	0,00	1.143,50

Valor da tabela de Emolumentos: 1.143,50
 Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
 Depósito Efetuado: 1.150,94
 Complemento de Depósito.....: 0,00
 Selo de Fiscalização: 7,44
 Diferença: 0,00

Recibo Nº. 035079

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, 27 de Novembro de 2023.

O Oficial e/ou substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZJP8-6TLME-EXGZU-B5EUT>

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Elaboração e Comprovação



Valide aqui este documento



6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2.923-A

FICHA
01



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

IMÓVEL- Apartamento nº 602 da Rua Dr. Manoel Telles nº 31, situado no 6º pavimento, com uma área útil de 50,50m², área de servidão de 10,85m², área real de construção de 61,35m² e a fração ideal de 0,00742 da totalidade dos lotes de terreno nºs 1 e 2 da quadra 14, situados no Jardim 25 de Agosto, assim descritos: **LOTE Nº 1:** medindo 21,45m de frente para à Av. Presidente Kennedy, 6,10m de largura nos fundos, confrontando com terrenos da antiga Fazenda Engenho do Porto, de Arnaldo de Sá Motta ou sucessores, por 33,50m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 2, abaixo descrito e 33,90m pelo esquerdo, confrontando com à Av. Manoel Telles, onde faz esquina. **LOTE Nº 2:** medindo 12,00m de frente para à Av. Presidente Kennedy, 12,90m de largura nos fundos, confrontando com terrenos da antiga Fazenda Engenho do Porto de Arnaldo de Sá Motta ou sucessores, por 35,30m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 03 da Empresa Melhoramentos de Caxias Ltda ou sucessores e 33,50m pelo esquerdo, confrontando com o lote 1, acima descrito. **Proprietários- LUIZ BELIZÁRIO DA SILVA, comerciante, identidade nº 03.653.184-6, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 279.971.037-91, casado pelo regime da comunhão de bens com ELZA MEDEIROS DA SILVA, comerciante, identidade nº 4.012.267, expedida pelo IPF, inscrita no CPF sob o nº 280.346.787-91, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda e mútuo com garantia hipotecária de 27/02/1981, lavrada nas Notas do 17º Ofício da Comarca de Niterói, no livro 822, às fls. 81 e outra de aditamento de 11/05/1981, no livro 849, às fls. 122, das mesmas Notas. Registro Anterior- Matrícula nº 2.923, R.01, 02 e 03, às fls. 24, do livro 2-J, desta Circ.. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *Se*, Escrevente, matriculei. O Oficial,**

Av.01/Mat. 2.923-A. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de **BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrito no CGC sob o nº 33.050.626/0001-61, com sede no Rio de Janeiro, pelo valor de Cr\$ 1.043.855,20 (expressão monetária da época); conforme R.03 do registro anterior acima citado. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *Se*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Av.02/Mat. 2.923-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o art. 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *Se*, Escrevente, averbei. O Oficial,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPA64-FUF3L-T5Z7R-B5YGN>

Nº 2.923-A



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0002923-49

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

2.923-A

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

Av.03/Mat. 2.923-A. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com instrumento particular datado de 21/02/2013, instruída com a cópia do DO-RJ, datado de 17/01/1994, fica averbada a mudança da nova denominação social do credor hipotecário identificado no Av.01 acima para **BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 33.147.315/0001-15. Protocolo nº 35.496. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.04/Mat. 2.923-A. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com instrumento particular datado de 21/02/2013, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 03/11/2011, registrada na JUCERJA sob o nº 00002256322, de 09/11/2011, fica averbada a mudança da denominação social do credor para **BANCO BERJ S.A.** Protocolo nº 35.496. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *le*; Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

Av.05/Mat. 2.925-A. CANCELAMENTO HIPOTECÁRIO. De acordo com instrumento particular datado de 21/02/2013, fica averbado o cancelamento do Av.01, face a liquidação dada pelo credor. Protocolo nº 35.496. Duque de Caxias, 16/05/2014. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *[Assinatura]*

R.06/Mat. 2.923-A. Título- DOAÇÃO. TRANSMITENTES- LUIZ BELIZÁRIO DA SILVA e s/m ELZA MEDEIROS DA SILVA, qualificados na matrícula. ADQUIRENTE- MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, identidade nº 21.758/RJ, expedida pelo CRF/RJ em 22/08/2015, inscrito no CPF sob o nº 078.180.807-32, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Escritura de doação, lavrada nas Notas do 7º Ofício desta Comarca, no livro 269, às fls. 006, ato nº 003, em 01/08/2018. IMÓVEL?-? O constante desta matrícula. VALOR FISCAL- R\$ 15.078,92. O ITD foi pago através dos DARJ's guias de controle nºs 2018-2-186545-5-00 e 2018-2-186564-1-00, nos valores de R\$ 753,95 e R\$ 753,95, em 20/07/2018, tendo como base de cálculo os valores de R\$ 18.848,65 e R\$ 18.848,65, respectivamente. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153918091819685 e 0153918091857836, em 18/09/2018. PROTOCOLO Nº 40.803. Duque de Caxias, 18/09/2018. Eu, *le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[Assinatura]*

Selo ECLU nº 99.871 OAX

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPA64-FUF3L-T5Z7R-B5YGN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento



Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

2.923-A

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

Av.07/Mat. 2.923-A. MUDANÇA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE. A requerimento feito pelo proprietário Michael Luiz Belisário da Silva, acima qualificado, datado de 10/05/2022, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade do mesmo para 11604130-2, expedida pelo IFP/RJ em 01/11/1995. PROTOCOLO N° 44.376. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[assinatura]*

Selo EECU n° 73122 TAF

Av.08/Mat. 2.923-A. CASAMENTO. De acordo com requerimento que serviu para o Av.07, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 17/08/2018, referente a matrícula n° 092478.01.55.2018.2.00203.261.0063214-13, MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA contraiu núpcias com VANESSA FERREIRA DA SILVA, em 17/08/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, que em virtude de tal ato a mesma passou a adotar o nome de VANESSA FERREIRA BELISÁRIO DA SILVA. PROTOCOLO N° 44.376. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[assinatura]*

Selo EECU n° 73123 BBL

Av.09/Mat. 2.923-A. CÓDIGO IMOBILIÁRIO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL. De acordo com requerimento que serviu para o Av.07, instruído com Boletim de Cadastro Imobiliário/PMDC, emitido em 22/03/2022, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na PMDC sob o código imobiliário n° 1.1.127.011.081 e inscrição municipal n° 1011853. PROTOCOLO N° 44.376. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[assinatura]*

Selo EECU n° 73124 SJJ

R.10/Mat. 2.923-A. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENCAS N° 10172524002 E ADITIVO, DATADOS DE 25/02/2022 E 31/05/2022. Nos termos desta Cédula, emitida nos termos da Lei n° 10.931/04, com força de escritura pública, conforme art. 38 da Lei n° 9.514/97, o proprietário MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA, qualificado no R.06 assistido de sua mulher VANESSA FERREIRA BELISÁRIO DA SILVA, brasileira, empresária, identidade n° 22.385.674-1, expedida pelo DETRAN/RJ em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPA64-FUF3L-T5Z7R-B5YGN>

N° 2.923-A

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Estruturação Documental



Valide aqui
este documento

6º SERVIÇO REGISTRAL**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

2.923-A

FICHA

02

VERSO



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

23/05/2022, inscrita no CPF sob o nº 121.568.777-00, deu o imóvel da presente matrícula em garantia de alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, tendo como emitente/devedor - O proprietário acima mencionado, em garantia da dívida total de R\$ 141.750,35, sendo pagos em 180 meses, a taxa anual de juros nominal de 16.9664% e efetiva de 18.3500%, valor do IOF R\$ 4.650,56, valor da Tarifa de Avaliação do Bem em Garantia - R\$ 3.420,00, tendo como valor estimado da prestação R\$ 2.791,66, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos ao proprietário, sendo pagos através desta Cédula. Para efeitos de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 240.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 44.284. Duque de Caxias, 26/07/2022. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EECU nº 73125 UDH

Av.11/Mat. 2.923-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à MICHAEL LUIZ BELISÁRIO DA SILVA e s/m VANESSA FERREIRA BELISÁRIO DA SILVA, realizadas em 17/05/2023, as mesmas foram POSITIVAS. PROTOCOLO Nº 45.417. Duque de Caxias, 27/11/2023. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEPM Nº 98781 HQA

Av.12/Mat. 2.923-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.10, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 166.564,33, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 31046571, no valor de R\$ 4.854,00, em 25/10/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 242.700,00. PROTOCOLO Nº 46.021. Duque de Caxias, 27/11/2023. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEPM Nº 98783 EWX

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: 46.021

Duque de Caxias, 27/11/2023 às 14:35 horas.

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

Emolumentos...: R\$ 93,59
Fundrat.....: R\$ 1,87
Lei 3217.....: R\$ 18,71
Fundperj.....: R\$ 4,67
Funperj.....: R\$ 4,67
Funarpen.....: R\$ 3,74
Selo.....: R\$ 2,48
ISS.....: R\$ 4,77
Total.....: R\$ 134,50

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPM 98784 WER
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/ZPA64-FUF3L-T5Z7R-B5YGN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento