

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA  
22422

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)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**IMÓVEL:** Prédio nº 116 - Casa 01, da Rua Floriano Godói, própria para moradia, contendo sala, quarto, cozinha e banheiro, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 3,55m de frente para a área de uso comum dos prédios nº 116-casas 01, 02, 03, 04 e 05, igual largura na linha dos fundos, onde limita com o lote nº 08, por 9,00m de extensão pelo lado direito, onde limita com o prédio nº 116, e, 9,00m pelo esquerdo, onde limita com a área de uso comum do prédio nº 116-casas 01, 02, 03, 04 e 05, com uma área construída de 32,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 15,44m<sup>2</sup>, área total de 47,44m<sup>2</sup>, participação no condomínio de 40,41m<sup>2</sup> e a fração ideal de 40/400 avos da totalidade do lote de terreno nº 06, da quadra 12, situado no Parque Duque de Caxias, no 1º distrito deste Município, medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote nº 08, pelo lado esquerdo com parte dos lotes nº 04 e 07, e nos fundos com o lote nº 9-A, está situado do lado direito, distante 10,00m da esquina da rua Cerro Azul, com uma área de 400,00m<sup>2</sup>. **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 1,00m de frente para a Rua Floriano de Godoi, 1,65m de largura na linha dos fundos, onde limita com a área livre do prédios nºs 116-casa 04 e 116-casa 05, por 44,90m de extensão pelo lado direito, em cinco segmentos de 10,20m, onde limita com os prédios nºs 116 e 116-casa 01, 9,00m, limitando com o prédio nº 116-casa 01, 18,70m onde limita com parte do lote 08, 4,00m e 3,00m onde limita com o prédio nº 116-casa 05, e, 44,50m de extensão pelo lado esquerdo em sete segmentos de 11,40m, onde limita com parte dos lotes 04 e 07, 7,20m onde limita com o prédio nº 116-casa 02, 8,80m onde volta a fazer limita com o prédio nº 116-casa 02 e 116-casa 03, 1,80m, 6,50m e 3,60m, onde limita com o prédio nº 116-casa 03, 5,20m onde volta a fazer limita com o prédio nº 116-casa 03 e o prédio nº 116-casa 04, com uma área de 77,20m<sup>2</sup>. Código imobiliário nº 1.2.327.016.002 e inscrição nº 1047353. **PROPRIETÁRIO:** AUGUSTO FERREIRA DE ALENCAR, brasileiro, proprietário, portador carteira de identidade nº 2.427.919, expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 115.401.767-20, casado pelo regime da comunhão de bens com JOAQUINA SILVA DE ALENCAR?, residente e domiciliado nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda com Venda de Benfeitorias lavrada nas Notas do 4º Ofício desta Cidade, no livro 210, folha 039v, ato nº 018, em 16/09/1980. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 26.779, ficha 01, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de outubro 2018. Eu, Bianca, (Bianca Pacheco Guimarães), Escrevente, Mat. 94/19.720, matriculei. E eu, Diego, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EXCEÇÕES E/OU RESERVAS

AAA 17954298

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

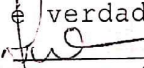

MATRÍCULA

22422

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)

**R.01/MAT. 22.422. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:**  
**AUGUSTO FERREIRA DE ALENCAR**, qualificado na matrícula e s/m.  
**JOAQUINA SILVA DE ALENCAR**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 02.493.829-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/05/2009, inscrita no CPF sob o nº 810.916.807-87. **ADQUIRENTE: ANTONIO AUGUSTO ALENCAR DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, portador da carteira de identidade nº 29.110.806-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/05/2015, inscrito no CPF sob o nº 162.833.587-48, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, proposta nº 02591642, em 29/03/2019, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9514/97. **VALOR: R\$ 150.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 45.000,00**, com recursos próprios e **R\$ 105.000,00**, por financiamento concedido pelo credor abaixo identificado. O ITBI foi pago através do DAM nº 2019/00075848, no valor de R\$ 3.000,00, em 15/04/2019. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154319042914827, 0154319042908832, 0154319042948837 e 0154319042911840, em 29/04/2016. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 29/04/2019. **Protocolo nº 36.884.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de abril de 2019. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, registrei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.   
SELO Nº ECXT 60590 OCF

**R.02/MAT. 22.422. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO AUGUSTO ALENCAR DA COSTA**, qualificado no R.01. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.01. **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 ao ITAÚ UNIBANCO S.A, 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 do ITAÚ UNIBANCO S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o ITAÚ UNIBANCO S.A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 10.1174% e Efetiva de 10.6000%. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.221,06.**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

**Certidão**

CERTIFICADO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 22422 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 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 que dou fé. Eu, Shyrlene dos Santos Silva Escrevente, conferi esta certidão

Duque de Caxias 18/02/2020

A Oficial

3ª Ofício de Justiça  
de Duque de Caxias  
Shyrlene dos Santos Silva  
Substituta - Matr. Nº 94/9596

**3º Ofício de Justiça**  
RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR  
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Lj. A e B - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2711-3270/3271/3272/3273/3274

Protocolo Nº 38551 - Data Ato: 18/02/2020  
Certidão

Emolumento: 79,20	FUNDPERJ: 3,96	Mutua: 0,00
MESSAG: 1,58	FUNPERJ: 13,96	Recat: 0,00
FETJ: 1,58	FUNARPEN: 3,17	Total: 111,75

**Poder Judiciário - TJRJ**  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EDFS 43106 BYV**  
Consulte a validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 22422	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)

**VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 29/04/2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 150.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 36.884. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de abril de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Matr. 94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Matr. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº ECXT 60591 ZUO

**AV.03/MAT. 22.422. INTIMAÇÃO.** Conforme o instrumento particular expedido pelo C Martins & Advogados Associados, datado de 18/09/2019, em representação a credora acima identificada, o mutuário: **ANTONIO AUGUSTO ALENCAR DA COSTA**, foi intimado através do Ofício nº 043/2019, a quitar a dívida no valor de R\$ 5.422,98, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva, na pessoa do próprio, exarando o ciente, notificação cumprida em 18/11/2019, às 10:20hs, conforme Registro nº 002859. Protocolo nº 37.808. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de dezembro de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Matr. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Matr. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EDFs 42703 VAP

**AV.04/MAT. 22.422. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do instrumento particular, expedido pelo Escritório C. Martins & Advogados Associados, datado de 29/01/2020, fica cancelado o Av.03 da presente matrícula, passando o imóvel a pertencer ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, identificada acima, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DECLARADO:** R\$ 150.000,00. O ITBI foi pago através do DAM guia nº 2020/10740222, no valor de R\$ 3.000,00, em 27/01/2020, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 150.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154320021913156, em 18/02/2020. Foi realizada a consulta das indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 18/02/2020. Protocolo nº 38.551. Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2020. Eu, Shyrlene dos Santos Silva (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Matr. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Matr. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EDFs 43105 RSU

AAA 17954299