

MATRICULA  
26602FICHA  
1

**IMÓVEL:** Prédio nº 307-Fundos-F1, da Rua Dr. Laureano, próprio para moradia unifamiliar, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 9,20m. de frente em quatro segmentos unitários, sendo o primeiro de 1,00m. onde confronta com a servidão de acesso, o segundo de 3,30m. o terceiro de 2,10m. e o quarto de 2,80m. todos confrontando com o Prédio nº 307, 3,10m. de largura na linha dos fundos, por 5,10m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito e 13,20m. pelo lado esquerdo em três segmentos de 6,50m; 4,70m. e 2,00m. com a área construída de 40,00m² e a respectiva fração ideal de 1/6 avos da totalidade do lote de terreno nº 1.577, situado no lugar denominado Vila Leopoldina II, 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 e de ambos os lados, confrontando pelos lados e fundos com a Cia. Proprietária Brasileira S.A. ou sucessores, está situado do lado direito de quem vai da Rua Apicú em direção a Rua Dr. Laureano, distante 44,50m. da esquina da referida Rua Apicú, com uma área de 400,00m². Código imobiliário nº 1.4.013.043.003 e inscrição nº 1072480. **PROPRIETÁRIOS:**

**PRISCILA DRUMOND SANTOS FAVER**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 23.761.438-3, DETRAN/RJ em 16/12/2009 e inscrita no CPF sob o nº 141.128.497-61, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **FABIANO AUGUSTO FAVER**, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 20.345.899-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/10/2014 e inscrito no CPF sob o nº 056.829.357-64, residentes e domiciliados nesta Cidade.

**FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Nctas do 5º Ofício desta Comarca, no livro 196, fls 142, ato nº 102 em 04/08/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.222, R.05, fichas 01 e 02, 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, 19 de Novembro de 2019. Eu, [assinatura], (Iury de Araujo Ferreira), Escrevente, Mat. 94/20.959. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

R. 01/MAT. 26.602. TÍTULO: COMPRA E VENDA.  
**TRANSMITENTES:** PRISCILA DRUMOND SANTOS FAVER e s/m. FABIANO AUGUSTO FAVER, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE:** CAROLAYNE RAMOS DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, publicitária, portadora da carteira de identidade nº 28.848.332-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/08/2018, inscrita no CPF sob o nº 161.224.227-89, residente e domiciliada nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10154054101, datado de

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA  
26602FICHA  
1

11/01/2021, 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. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 170.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 34.000,00, com recursos próprios e R\$ 136.000,00, por financiamento concedido pelo credor abaixo identificado. O ITBI nº 81814/2021, foi pago através do DAM nº 17711575, no valor de R\$ 3.400,00, em 24/06/2021. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154321070536275, 0154321070547276, 0154321070520278 e 0154321070532280, em 05/07/2021. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 05/07/2021. **Protocolo nº 41.801.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de julho de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDSL 20448 POM**

**R.02/MAT. 26.602. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: CAROLAYNE RAMOS DA ROCHA**, qualificada no R.01. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ 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, a devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e o ITAÚ UNIBANCO S.A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 136.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Efetiva Anual de 6.9000%; Nominal Anual de 6.6909%; Efetiva Mensal de 0.5575% e Nominal Mensal de 0.5575%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.184,50. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 11/02/2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 170.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 41.801.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de julho de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDSL 20449 JUA**

**AV.03/MAT. 26.602. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

D

MATRÍCULA

26602

FICHA

2

304981/2022, expedido pelo credor acima identificado, datado de 03/10/2022, a mutuária: **CAROLAYNE RAMOS DA ROCHA, CPF n° 161.224.227-89**, foi intimada através do Ofício n° 153427/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 4.949,91**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva, que foi recebida pela própria, exarando o ciente, notificação cumprida em 16/01/2023, às 11:20h, conforme registro n° 007044. **Protocolo n° 50.560**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de fevereiro 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.  
SELC N° EEKR 67515 FVP

**AV.04/MAT. 26.602. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular datado de 22/05/2023, firmado pelo credor acima identificado, fica averbado o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante do **R.02**, face a quitação dada pelo credor. **Protocolo n° 53.886**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de junho de 2023. Eu, [assinatura], (Késya Camillo de Araujo), Escrevente, Mat. 94/23118, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
SELO N° EEMY 33820 UBI.

**AV.05/MAT. 26.602. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 22/05/2023, passando o imóvel a pertencer ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, identificado acima, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 147.294,26**. O ITBI n° 87913/2023, foi pago através do DAM n° 30913621, no valor de R\$ 4.060,00, pago em 19/05/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 203.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o n° 0154323062214026, em 22/06/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 22/06/2023. **Protocolo n° 53.885**. Duque de Caxias, 22 de junho de 2023. Eu, [assinatura], (Késya Camillo de Araujo), Escrevente, Mat. 94/23118, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
SELO N° EEMY 33821 LSC.

**CERTIDÃO**

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 26602 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal n° 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol....: **R\$ 822,71**  
Fundrat....: **R\$**  
Lei 3217....: **R\$**  
**158,94**  
Fundperj....: **R\$ 39,73**  
Funperj....: **R\$ 39,73**  
Funarpen....: **R\$ 31,78**  
ISS....: **R\$ 40,53**  
Total....: **R\$ 1.156,74**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEMY 33822 PIY**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Duque de caxias, 22/06/2023.**