



certidão.  
Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3-FQUL>

8.811-A

Nº

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.811-A

01



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

**IMÓVEL-** Prédio nº 356 da Rua Camponesa, edificado no lote de terreno nº 9-A da quadra 21, situado Vila Centenário, próprio para moradia, medindo 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados com a área de 600,00m², confrontando a direita com os lotes 03, 05, 07 e 09 da Rua João Perestrelo, de Albino Rosa ou sucessores, à esquerda e fundos com terrenos de Aureliano Turquim de Abreu Mendes ou sucessores, distante 38,00m da esquina da Rua João Perestrelo, pelo lado direito do mesmo e par do logradouro. Código imobiliário nº 1.3.059.034.001, inscrição nº 1056189. **Proprietário-** WEDERSON LUIZ ALVES, brasileiro, assistente técnico, identidade nº 04.894.742-8, expedida pelo IFF/RJ, inscrito no CPF sob o nº 716.423.907-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Rita de Cassia Costa Alves, havido conforme escritura de compra e venda lavrada nas notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 13-D, às fls. 93v, ato nº 064. **Registro Anterior-** Matrícula nº 8.811, R.03, às fls. 11, do livro 2-AF desta Circ. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, matriculei. O Oficial, *mau*

**Av.01/Mat. 8.811-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, 20/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *mau*

**Av.02/Mat. 8.811-A. MUDANÇA DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO.** A requerimento feito por Denise Rodrigues Ribeiro, abaixo qualificada, de 06/12/2013, instruída com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança do documento de identificação do proprietário WEDERSON LUIZ ALVES para 1996120841, expedida pelo CREA/RJ, Protocolo nº 36.059. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le*, Escrevente, averbei. O Oficial, *mau*

**R.03/Mat. 8.811-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes-** WEDERSON LUIZ ALVES, qualificado na matrícula, e s/m RITA DE CASSIA COSTA ALVES, brasileira, técnica judiciária, identidade nº 005.649.877-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 775.525.477-15. **Adquirente-** DENISE RODRIGUES RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, identidade nº 08755479-6, expedida pelo IFF/RJ, inscrita no CPF sob o nº 020.526.807-21, residente nesta cidade. **Forma do Título-** Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 6º Ofício desta Comarca, no livro 110, às fls. 38y/39, ato nº 28, em 21/02/2008. **Imóvel-** O constante desta matrícula. **Valor-** R\$

CONTINUA NO VERSO



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

10/1/2014 14:52:59 GMT-3

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



a certidão.  
Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3>  
ou clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ3Y4-KGX4U-P6WZA-GFQUL>

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.811-A

VERSÃO 01



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

30.000,00. O ITBI foi pago através do DAM nº 2003/004428, no valor de R\$ 750,00, em 21/02/2003. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153913121737303 e 0153913121740307, em 17/12/2013, respectivamente. Protocolo nº 35.873. Duque de Caxias, 20/12/2013. Eu, *le* Escrevente, registrei. O Oficial, *ma*

Av.04/Mat. 8.811-A. CASAMENTO. A requerimento da proprietária, de 12/03/2014, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 08/09/2010, referente ao registro nº 31285, às fls. 129, do livro B-102, DENISE RODRIGUES RIBEIRO, contraiu núpcias com CHARLES MARCOS DE SOUZA AZEVEDO, pelo regime da comunhão parcial de bens, que em virtude de tal ato a mesma passou a adotar o nome de DENISE RODRIGUES RIBEIRO AZEVEDO. Protocolo nº 36.343. Duque de Caxias, 24/03/2014. Eu, *le* Escrevente, averbei. O Oficial, *ma*

Av.05/Mat. 8.811-A. DIVÓRCIO. A requerimento e certidão que serviram para o Av.04, fica averbado o DIVÓRCIO de DENISE RODRIGUES RIBEIRO AZEVEDO e CHARLES MARCOS DE SOUZA AZEVEDO, conforme sentença de 20/02/2003 assinada pela MM. Juíza de Direito Drª Mafalda Lucchese, que em virtude de tal ato a ex-cônjuge voltará a usar o nome de solteira: DENISE RODRIGUES RIBEIRO. Protocolo nº 36.343. Duque de Caxias, 24/03/2014. Eu, *le* Escrevente, averbei. O Oficial, *ma*

Av.06/Mat. 8.811-A. MUDANÇA DO ÓRGÃO EXPEDIDOR. A requerimento que serviu para o Av.04, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança do órgão expedidor da carteira de identidade da proprietária Denise Rodrigues Ribeiro, para DETRAN/RJ, RG nº 08.755.479-6. Protocolo nº 36.343. Duque de Caxias, 24/03/2014. Eu, *le* Escrevente, averbei. O Oficial, *ma*

R.07/Mat. 8.811-A. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- DENISE RODRIGUES RIBEIRO, qualificada no R.03. Adquirentes- JEFFERSON ALVES PIMENTA, gerente de vendas, identidade nº 10967936-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 077.094.337-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ALESSANDRA DO

CONTINUA NA FICHA 2

CR. 1.º D. 027  
0153913121737303

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR



certidão.  
Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3-QUL>

Nº 8.811-A

### 6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.811-A

FICHA

02



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

ESPIRITO SANTO PEREIRA PIMENTA, do lar, identidade nº 11.540.545-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 076.806.987-40, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 000722777-9, datado de 28/01/2014, com efeitos de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08, de 08/10/2008 e do art. 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 124.500,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 124.500,00 através da carta de crédito contemplada. Protocolo nº 36.256. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI foi pago através da guia de controle nº 518962, no valor de R\$ 2.490,00, em 04/02/2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 124.500,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente conforme nºs 0153914040231919 e 0153914040223789, em 02/04/2014. Duque de Caxias, 08/04/2014. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[assinatura]*

#### R.08/Mat. 8.811-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Devedores Fiduciários- JEFFERSON ALVES PIMENTA e s/m ALESSANDRA DO ESPIRITO SANTO PEREIRA PIMENTA, qualificados no R.07 acima. Credor Fiduciário- BRADESCO ADMINISTRADURA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP. Nos termos do contrato citado no R.07, os fiduciante transferiram a fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 45.962,34, amortizável em 100 meses, com percentual da prestação de 0,307% e percentual da última prestação de 0,309%, valor da prestação de R\$ 459,53, vencendo-se a primeira em 10/02/2014 e a última em 10/05/2022. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 450.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 36.256. Duque de Caxias, 09/04/2014. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[assinatura]*

Av.09/Mat. 8.811-A. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com Instrumento Particular do credor, datado de 19/07/2021, tendo em vista a quitação da dívida, fica cancelado o R.08 acima, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. PROTOCOLO Nº 43.529. Duque de Caxias, 05/08/2021. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

Selo EDWE nº 40722 DMU



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

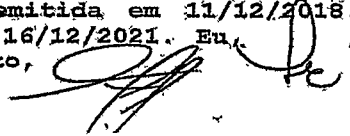
ONR



a certidão.  
Valide aqui  
a certidão.

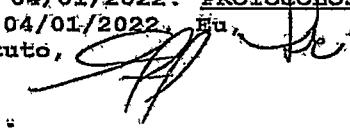
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3>  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3Y4-KGX4U-P6WZA-GFQUL>

<b>6º SERVIÇO REGISTRAL</b>			<b>ESTADO DO RIO DE JANEIRO</b>
<b>REGISTRO</b>	<b>GERAL</b>		<b>CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS</b>
MATRÍCULA	FICHA	Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)	
8.811-A	VERSO		

**Av.10/Mat. 8.811-A. MUDANÇA DO ÓRGÃO EXPEDIDOR.** A requerimento feito pelo proprietário Jefferson Alves Pimenta, acima qualificado, datado de 26/11/2021, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança do órgão expedidor da carteira de identidade do mesmo para DETRAN/RJ, RG nº 10.967.936-5, emitida em 11/12/2018. **PROTOCOLO N° 43.914.** Duque de Caxias, 16/12/2021. Eu, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, 

Selo EDYW nº 80363 CHB

---

**R.11/Mat. 8.811-A. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- JEFFERSON ALVES PIMENTA e s/m ALESSANDRA DO ESPIRITO SANTO PEREIRA PIMENTA, qualificados no R.07, ADQUIRENTES- BRUNO DOS SANTOS INACIO, identidade nº 12.649.088-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/10/2021, inscrito no CPF sob o nº 105.129.077-57, casado pelo regime da comunhão parcial de bens FABRICIA PEREIRA INACIO, identidade nº 21.619.571-9, expedido pelo DETRAN/RJ em 06/10/2021, inscrita no CPF sob o nº 124.237.357-82, ambos brasileiros, empresários, residentes nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Instrumento Particular nº 10166648502, datado de 27/08/2021 e Instrumento Particular da Ratificação e Ratificação, datado de 29/11/2021, com força de escritura pública - art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64- Alienação Fiduciária de imóvel em garantia- Lei nº 9.514/97. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR- R\$ 600.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 com recursos próprios e R\$ 500.000,00, através do financiamento concedido pelo Credor abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através do nº 17789393, no valor de R\$ 12.120,00, em 20/09/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 606.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153922010446252, 0153922010405255, 0153922010409260 e 0153922010431261, em 04/01/2022. **PROTOCOLOS N°S 43.846 e 43.936.** Duque de Caxias, 04/01/2022. Eu, Escrevente, registrei. O Oficial substituto, **

Selo EEAD nº 64122 KDJ

---

**R.12/Mat. 8.811-A. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES- BRUNO DOS SANTOS INACIO e s/m FABRICIA PEREIRA INACIO, qualificados no R.11 acima. CREDOR FIDUCIÁRIO- ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Nos termos do contrato citado**

CONTINUA NA FICHA 3

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR



a certidão.  
Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3>  
ou clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ3Y4-KGX4U-P6W2A-GFOUL>

Nº 8.811-A

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

8.811-A

03



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

no R.11, os fiduciários transferiram ao fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 503.420,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6.6909% e efetiva anual de 6.9000%, sendo R\$ 4.394,24 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 27/09/2021 e a última em 27/08/2051. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 606.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTÓCOLOS N°s 43.846 e 43.936. Duque de Caxias, 04/01/2022. Eu, *J. de*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

SELO EAD n° 64123 RUQ

Av.13/Mat. 8.811-A. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à BRUNO DOS SANTOS INACIO e s/m FABRICIA PEREIRA INACIO, realizadas em 20/07/2022, 20/07/2022, 20/07/2022 e 20/07/2022, as mesmas foram NEGATIVAS, pois não residem no endereço informado. PROTÓCOLO N° 44.423. Duque de Caxias, 09/01/2023. Eu, *J. de*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEIB n° 89007 WVV

Av.14/Mat. 8.811-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.12, na forma do art. 26, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R\$ 551.994,16, tendo sido pago o ITBI conforme DAM n° 24581890, no valor de R\$ 12.120,00, em 26/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 606.000,00. PROTÓCOLO N° 45.196. Duque de Caxias, 09/01/2023. Eu, *J. de*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEIB n° 89008 AJP

Av.15/Mat. 8.811-A. LEILÕES NEGATIVOS. De acordo com requerimento, datado de 16/02/2023, instruído com os Autos dos Leilões Negativos, procedo esta averbação para constar que o Itaú Unibanco S.A, acima qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal n° 9.514/97, sendo o 1º em 03/02/2023 e o 2º em 13/02/2023, ambos no Estado de São Paulo/SP, conduzidos pelo leiloeiro oficial, Eduardo

CONTINUA NO VERSO



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR



certidão.  
Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXQYL-AM3VM-CQK5J-ZPRT3-QU>

<b>6º SERVIÇO REGISTRAL</b>			<b>ESTADO DO RIO DE JANEIRO</b>
<b>REGISTRO</b>	<b>GERAL</b>		<b>CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS</b>
MATRÍCULA 8.811-A	FOLHA 03	Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)	
VERSO			
<p>Consentino, JUCESP nº 616, sem ofertas de lance. Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. <u>PROTOCOLO Nº 45.431</u>. Duque de Caxias, 04/05/2023. Eu, <i>[Signature]</i>, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, <i>[Signature]</i></p> <p>SELO EELV nº 56645 EQN</p>			
<p><u>Av.16/Mat. 8.811-A, QUITAÇÃO</u>. De acordo com Termo de Quitação, datado de 16/02/2023, fica quitada a dívida constante do R.12 da presente matrícula, em virtude da consolidação plena da propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificado e em virtude dos Leilões Negativos. <u>PROTOCOLO Nº 45.431</u>. Duque de Caxias, 04/05/2023. Eu, <i>[Signature]</i>, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: right;">SELO EELV nº 56646 HOK</p>			
<p><b>CERTIFICO</b> 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. <b>PROTOCOLO: 45.431</b> Duque de Caxias, 04/05/2023 às 13:41 horas.</p>			
<p>6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ O Oficial,</p>		<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EELV 56647 CAL</b> Consulte a validade do selo em: <a href="http://www.3.trj.jus.br/sitepublico">http://www.3.trj.jus.br/sitepublico</a></p>	
<p>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</p>			

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado