

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA  
15.195FICHA  
01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

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

IMÓVEL- Prédio nº 14 da Rua Major Tomás Gonçalves, edificado em terreno de uso exclusivo, que mede 13,00m de frente para a Rua Major Tomás Gonçalves, 13,00m nos fundos, por onde confronta com parte dos lotes 12 e 16, por 20,00m do lado direito, por onde confronta com o lote 15 e 20,00m pelo lado esquerdo, por onde confronta com o lote 13, tendo uma área construída de 152,00m<sup>2</sup>, que é a soma de sua área de utilização exclusiva mais a sua área livre coberta, que mede 14,10m de frente, em linha quebrada de 3 segmentos, sendo o primeiro de 5,85m, o segundo de 2,40m e o terceiro de 5,85m, confrontando o 1º e 2º segmentos com sua área livre coberta e o 3º segmento com a sua área livre destinada a quintal, por 11,70m nos fundos, por onde confronta com sua área livre destinada a quintal, por 13,50m do lado direito, por onde confronta com sua área livre destinada a quintal, por 13,50m do lado esquerdo por onde confronta com o lote 13. Área livre coberta, que mede 5,85m de frente para sua área livre destinada a quintal, igual largura nos fundos por onde confronta com sua área construída, por 2,40m do lado direito por onde confronta com sua área construída e 2,40m pelo lado esquerdo, por onde confronta com o lote 13. Área livre destinada a quintal, que mede 13,00m de frente para a Rua Major Tomás Gonçalves, igual largura nos fundos, por onde confronta com parte dos lotes 12 e 16, por 43,40m pelo lado esquerdo, em linha quebrada de 5 segmentos, sendo o 1º de 2,50m, o 2º de 11,70m, o 3º de 13,50m, o 4º de 11,70 e o 5º de 4,00m, confrontando o 1º segmento com parte do lote 13, o 2º segmento com sua área livre coberta e sua área construída, o 3º e 4º segmentos com sua área construída e o 5º segmento com parte do lote 13, por 20,00m pelo lado direito, por onde confronta com o lote 15. Tendo uma área construída de 138,00m<sup>2</sup>, uma área livre coberta de 14,00m<sup>2</sup>, uma área total construída de 152,00m<sup>2</sup>, uma área livre de uso exclusivo destinado a quintal de 102,05m<sup>2</sup>, uma área total de 254,05m<sup>2</sup>, uma participação no condomínio de 254,05m<sup>2</sup> e uma fração ideal de 167,65/260, da totalidade do Domínio útil Foreiro ao Patrimônio da União do lote de terreno nº 14 da quadra 17, situado no Parque Laguna e Dourados, medindo 13,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 260,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 15, pelo esquerdo com o lote 13 e nos fundos com parte dos lotes 12 e 16, todos da proprietária ou sucessores, distante seu lado direito 8,50m da esquina formada com a Rua Tenente José Nilson da Silva. Código imobiliário nº 1.1.319.014.001, inscrição nº 1586571. RIP nº 5833 010053241. Proprietários- TÂNIA SALES SANTIAGO DA SILVA, funcionária pública municipal, identidade nº 05.683.058-1, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 796.872.457-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com PAULO CÉSAR DA SILVA, motorista autônomo, identidade nº 05.248.233-8, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº

CONTINUA NO VERSO

Nº 15.195

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA  
15.195FICHA  
01

VERSO

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

698.358.377-91, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, havido conforme Escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca de 09/02/2009, lavrada no 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, no livro 9040, às fls. 183/186, ato nº 48. Registro Anterior- Matrícula nº 12.326, Av.04, R.06 e R.10, fichas 01 e 02, desta Circ.. Duque de Caxias, 20/03/2018. Eu, *[Signature]*, Escrevente, matriculei. O Oficial, *[Signature]*

R.01/Mat. 15.195. Título- COMPRA E VENDA. Transmitentes- TÂNIA SALES SANTIAGO DA SILVA e s/m PAULO CÉSAR DA SILVA, qualificados na matrícula. Adquirentes- LUIZ ANTONIO ANGELINO DO PORTO NEVES, identidade nº 06.913.837-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/09/2014, inscrito no CPF sob o nº 814.764.937-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com FATIMA MARIA MAIA CAMPOS NEVES, identidade nº 06.036.298-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/2004, inscrita no CPF sob o nº 596.145.367-72, ambos brasileiros, empresários, residente em São João de Meriti, neste Estado. Forma do Título- Instrumento Particular nº 071522230010338, datado de 21/02/2018, com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 405.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 81.000,00 com recursos próprios e R\$ 324.000,00 através do financiamento concedido pelo credor abaixo. Protocolo nº 40.363. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei, Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 003621468-02, emitida em 11/01/2018, o ITBI que foi pago através do DAM nº 00071775, no valor de R\$ 8.100,00, em 07/03/2018, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 405.000,00 e o laudêmio que foi pago conforme DARF no valor de R\$ 881,79, em 09/01/2018. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153918032045424, 0153918032015003, 0153918032018336 e 0153918032034825, em 20/03/2018. Duque de Caxias, 20/03/2018. Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Oficial, *[Signature]*

Selo ECKE nº 112 GDX

R.02/Mat. 15.195. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes- LUIZ ANTONIO ANGELINO DO PORTO NEVES e s/m FATIMA MARIA MAIA CAMPOS NEVES, qualificados no R.01 acima. Credor Fiduciário- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP. Nos termos do contrato citado no R.01, os fiduciantes transferiram ao fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida de R\$

CONTINUA NA FICHA 2

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA  
15.195FICHA  
02**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS**  
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

324.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 312 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, sendo R\$ 4.089,91 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 21/03/2018. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 405.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo n° 40.363. Duque de Caxias, 20/03/2018. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial,

Selo ECKE n° 113 ANG

Av.03/Mat. 15.195. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas pelo 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ e Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à LUIZ ANTONIO ANGELINO DO PORTO NEVES e s/m FATIMA MARIA MAIA CAMPOS NEVES, realizadas em 19/08/2021, 24/08/2021, 25/08/2021 e 27/10/2021, as mesmas foram NEGATIVAS, pois encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível. PROTOCOLO N° 43.375. Duque de Caxias, 11/03/2022. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EEBF n° 11720 MBT

Av.04/Mat. 15.195. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado no R.02, na forma do art. 26, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R\$ 415.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM n° 24222720, no valor de R\$ 8.300,00, em 15/02/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 415.000,00. PROTOCOLO N° 44.233. Duque de Caxias, 19/04/2022. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

Selo EECU n° 71466 BSG

Av.05/Mat. 15.195. LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 01/06/2022, instruído com os Autos Negativos de leilões, procedo esta averbação para constar que o Banco Santander (Brasil) S.A, acima qualificado,

CONTINUA NO VERSO

N° 15.195

**6º SERVIÇO REGISTRAL**

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

15.195

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

(1º Distrito)

realizou os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o 1º em 19/05/2022 e o 2º em 31/05/2022, ambos no Estado de São Paulo/SP, conduzidos pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem ofertas de lance. Fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. PROCOLO N° 44.447. Duque de Caxias, 29/07/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

Selo EEEM nº 18757 XMC

Av.06/Mat. 15.195. QUITAÇÃO. De acordo com Termo de Quitação, datado de 01/06/2022, fica quitada a dívida constante do R.02 da presente matrícula, em virtude da consolidação plena da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado e em virtude dos Leilões Negativos. PROCOLO N° 44.530. Duque de Caxias, 29/07/2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

Selo EEEM nº 18758 YRO