



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21224

FICHA
1
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio nº 363 - Apartamento 703, do Edifício "NOBRE DE PORTO ALEGRE", da Rua Conde de Porto Alegre, próprio para moradia, fração ideal de 120/10.000 da totalidade do lote de terreno lembrado designado por Área "A", da quadra 27, situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto, no 1º Distrito deste Município, medindo 2,30m. de frente, 24,00m. de largura na linha dos fundos, por 31,80m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito e 32,00m. pelo esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 06, pelo esquerdo com o lote nº 03, e nos fundos com os lotes nºs 28 e 29, está situado do lado direito da Rua Conde de Porto Alegre no sentido de quem vai da esquina da Rua Corrêa Meyer em direção a Rua Barão do Triunfo, distante 24,00m. da referida Rua Corrêa Meyer, com a área de 742,00m². **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO FIDELIS DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, desenhista, portador da carteira de identidade nº 05405829-2 expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 529.420.317-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE FATIMA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de laboratório industrial, portadora da carteira de identidade nº 4670043-1 expedida pelo IFP e inscrita no CPF sob o nº 694.900.667-53, residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda com Pacto e Adjetivo de Hipoteca lavrada nas Notas do 18º Ofício da Comarca da Capital deste Estado, as fls 188, do livro folhas soltas 3.630, ato nº 84 em 29/03/1983. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.692, AV.01 e AV.02, 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, 13 de Julho de 2018. Eu, Talita N. Rafael da Silva, (Talita N. Rafael da Silva), Escrevente, Mat. 94/15.549, E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 21.224. ÔNUS ANTERIOR. 1º) HIPOTECA. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se HIPOTECADO, ao BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 23º andar, inscrito no CGC-MF sob o nº 33.050.626/0001-61, com sede neste Estado, conforme Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada nas Notas do 18º Ofício da Comarca da Capital deste Estado, as fls 188, do livro folhas soltas 3.630, ato nº 84 em 29/03/1983 e 2º) **EMIÇÃO DE CÉDULA HIPOTECARIA.** Certifico que se encontra averbada no AV.01, em 09/05/1983, matrícula nº 6.692, folhas 172, do livro 2-U, a Cédula Hipotecaria Integral de 1º Grau nº 5.489, Serie REPASSE/EMPRESARIO, em favor do BANERJ - CREDITO IMOBILIARIO S/A, devidamente averbado sob os Av.01 e AV.02, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de Julho de 2018. Eu, Talita N. Rafael da Silva, (Talita N. Rafael da Silva),

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WSCK-ZCCYL-MRWNC-CV3EM>

Nº



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21224

FICHA
1

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Escrevente, Mat. 94/15.549, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 21.224. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com o instrumento particular datado de 25/11/2019, instruído com cópia autenticada do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 17/01/1994, contendo a publicação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 04/01/1993, fica averbado a Mudança da Denominação Social de **Banerj - Crédito Imobiliário S.A** para **Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A.**, depois para **Banco Berj S/A.** e posteriormente para o atual **BANCO BRADESCO BERJ S.A. Protocolo nº 38.512.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de março de 2020. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EDFs 43503 ZDN

AV.03/MAT. 21.224. MUDANÇA DE CNPJ. De acordo com o instrumento particular datado de 25/11/2019, instruído com o documento citado no Av.02, fica averbado a Mudança do CNPJ do credor hipotecário acima identificado para nº **33.147.315/0001-15. Protocolo nº 38.512.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de março de 2020. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EDFs 43504 MKA

AV.04/MAT. 21.224. CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA. De acordo com o instrumento particular datado de 25/11/2019, firmado pelo credor hipotecário o **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, identificado acima, fica **cancelada a hipoteca e a cédula hipotecária**, objetos do **Av.01**, face a quitação dada pelo credor. **Protocolo nº 38.512.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de março de 2020. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EDFs 43505 UPH

AV.05/MAT. 21.224. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. De acordo com o Ofício nº 768/2020/OF, expedido pela 6ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias, assinado pelo M.M. Ricardo Coimbra da Silva Starling Barcellos, referente ao processo nº 0004098-53.2006.8.19.0021 (2006.021.004057-0), datado de 10/11/2020, tendo como classe/assunto: Execução de Título Extrajudicial, em que são partes como autor: **CONSTRUTORA F. ROZENTAL LTDA;** e como réu: **ANTONIO GUIMARÃES DE CARVALHO** e

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WSCK-ZCCYL-MRWNC-CV3EM>

Nº

D

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

40007



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WSCK-ZCCYL-MRWNC-CV3EM>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

MATRÍCULA	FICHA
21224	2

outro, procede-se neste ato o registro do **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** do imóvel objeto da presente matrícula, para o pagamento da dívida de R\$ 130.446,29. **Protocolo nº 40.007**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de janeiro de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (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 EDOA 32593 TMS**

AV.06/MAT. 21.224. AÇÃO PREMONITÓRIA. De acordo com a certidão expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, datado de 17/12/2020, assinado digitalmente pelo responsável pelo expediente da referida Vara, Marcos Paulo Alves de Souza, onde consta o processo digital nº 0015150-17.2004.8.19.0021 (2004.021.0148995), Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento, tendo como **Autor: CONSTRUTORA F. ROZENTAL LTDA** e como **Réu: ANTONIO GUIMARÃES DE CARVALHO**, CPF nº 108.200.007-87, cujo o valor da causa é de R\$ 94.944,85. **Protocolo nº 40.350**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de janeiro de 2021. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDQR 12912 DHD**

R.07/MAT. 21.224. PENHORA. De acordo com o Termo de penhora, expedida pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias - RJ, datado de 08/11/2022, assinado digitalmente pela responsável pelo expediente da referida Vara, Talissa Carla Almeida Gomes, onde consta o processo nº 0023571-05.2018.8.19.0021, tendo como Classe/Assunto: Despejo - Despejo por infração Contratual/Locação de Imóvel/Espécies de Contratos, tendo como **Autor: LEILA CASAR DOS SANTOS** e como **Réu: ANTONIO GUIMARÃES DE CARVALHO**, procede-se neste ato o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, cujo o valor da execução é de R\$ 415.644,19. **Protocolo nº 51.644**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de novembro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EEIR 18459 IFL**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula nº 21224 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 o que dou fé.

Duque de Caxias, 25/09/2025
A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos...: R\$ 111,47
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217..... : R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,52
ISS.....: R\$ 5,54
Total.....: R\$ 158,28

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZL/11279 YCS
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br