



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0015500-51

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.500

FICHA
01



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

IMÓVEL- Casa VII da Rua Pardal Mallet nº 143, situada no Bloco 01, constituída de 02 pavimentos. Com uma área construída no pavimento térreo de 36,70m², uma área construída no 2º pavimento de 33,53m² e a correspondente fração ideal de 72/1,440, da totalidade do terreno lembrado designado por lote nº nº 09 da quadra 35, situado no Parque Lafaiete, medindo 30,00m de frente para a Rua Pardal Mallet, igual largura na linha dos fundos, confrontando com os lotes 05 e 15, 47,00m de ambos os lados, a lateral direita confrontando com o lote 08 e a lateral esquerda confrontando com o lote 12. Totalizando uma área de 1.410,00m². Código Imobiliário nº 1.1.058.017.007, inscrição nº 4867199. PROPRIETÁRIO- CONCERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 04.001.324/0001-03, com sede no Rio de Janeiro, havido conforme escritura de compra e venda de 10/07/2014; lavrada nas Notas do 6º Ofício desta Comarca, no livro 118, às fls. 036/037, ato nº 022, devidamente registrada nas matrículas nºs 2.085-A, 12.837 e 12.838, sob o R.05, R.02 e R.02, respectivamente, fichas 01 e 02, todas desta Circ.. REGISTRO ANTERIOR- Matrícula nº 15.004, Av.01 e R.02, fichas 01, 02, 03 e 04, desta Circ.. Duque de Caxias, 08/05/2019. Eu, Escrevente, matriculei. O Oficial,

Nº 15.500

R.01/Mat. 15.500. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE- CONCERT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado na matrícula. ADQUIRENTE- LIDIANE DE FATIMA FERREIRA, brasileira, solteira, assistente de compras, identidade nº 12.963.456-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/04/2021, inscrita no CPF sob o nº 087.937.287-78, residente nesta cidade. FORMA DO TÍTULO- Contrato Particular nº 8.4444.3158387-1, datado de 03/11/2023, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64. IMÓVEL- O constante desta matrícula. VALOR- R\$ 209.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 41.575,45 com recursos próprios, R\$ 720,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.010,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 156.694,55 através do financiamento concedido pela credora abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI que foi pago através do DAM nº 31076340, no valor de R\$ 2.909,58, em 21/11/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 263.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente, conforme nºs 0153923112306747 e 0153923112339752, em 23/11/2023. PROTOCOLO Nº 46.023. Duque de Caxias, 23/11/2023. Eu, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EPPM nº 98736 AKM

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6FFFG-HVDPDH-9W72J-B2PDR>



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0015500-51

6º SERVIÇO REGISTRAL

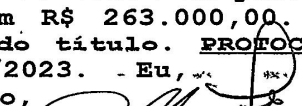
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15.500

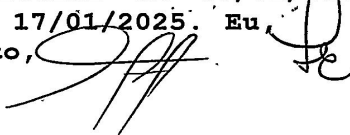
FICHA
01
VERSO



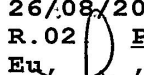
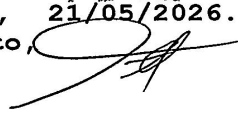
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

R.02/Mat. 15.500. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE- LIDIANE DE FATIMA FERREIRA, qualificada no R.01 acima. CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.01, a fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 156.694,55, amortizável através do PRICE, em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo R\$ 875,60 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 06/12/2023. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 263.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 46.023. Duque de Caxias, 23/11/2023. - Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EEPM nº 98737 NWF

Av.03/Mat. 15.500. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrado na ficha 3 Auxiliar sob o nº 334, fichas 1/6, a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLAGIO DOM PEDRO", através do instrumento particular de 07/02/2022. PROTOCOLO Nº 46.506. Duque de Caxias, 17/01/2025. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEVV nº 10697 MJT

Av.04/Mat. 15.500. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigida à LIDIANE DE FATIMA FERREIRA, realizada em 26/06/2025, a mesma foi NEGATIVA, pois mudou-se para local ignorado e o imóvel encontra-se vazio. E que nos termos dos § 1º e 4º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi solicitada a intimação via edital dos devedores fiduciantes acima mencionados, publicados nos dias 22/08/2025, 25/08/2025 e 26/08/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do R.02 PROTOCOLO Nº 47.191. Duque de Caxias, 21/05/2026. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto, 

SELO EFCT nº 546 SHW

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6FFG-HVDPDH-9W72J-B2PDR>

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



onr



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0015500-51

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.500

FICHA

02



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

Av.05/Mat. 15.500. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. A requerimento da credora, datado de 19/11/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.02, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 268.495,03, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 42072920, no valor de R\$ 5.400,00 em 14/11/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 270.000,00. PROTOCOLO Nº 47.692. Duque de Caxias, 21/05/2026. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[Signature]*

SELO EFCT nº 548 VQR

CERTIFICO 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.

PROTOCOLO: 47.692

Duque de Caxias, 21/05/2026 às 13:46 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
O Oficial substituta Leilane da Silva E. Brito Ramos - Mat: 94/15388.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 00549 TFK

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emolumentos...: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
Selo.....: R\$ 3,27
ISS.....: R\$ 5,54
Total.....: R\$ 158,67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6FFG-HVDPDH-9W72J-B2PDR>

Nº 15.500

Nº