



Valide aqui este documento

6º Ofício de Duque de Caxias Serviço Notarial e Registral de Imóveis

Av: Pres. Vargas nº.187 - Quadra 8 - Lojas 12 e 13 - Centro - RJ - CEP.: 25.070-330
Paulo Roberto Vieira Alves (Titular) - Alberto Leandro Jardim Vieira (Substituto Legal)

CERTIDÃO TALÃO

Título : Requerimento (29/01/2024), MATRICULA 14966, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **46192** em 31/01/2024 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **17/04/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **14966** - Avenida Nilo Pecanha, 398, SALA 308, Qd. F, Lt. 07.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERS 81286 JBC** - AV.10 - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERS 81287 ZWY** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,62	33,16	33,16	26,52	0,00	0,00	901,78
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	3,92	0,00	0,00	133,28
----- ISS -----										40,30
----- Total -----		790,20	15,80	158,04	39,51	39,51	31,60	0,00	0,00	1.114,96

Valor da tabela de Emolumentos: 1.114,96
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado: 1.122,73
Complemento de Deposito.....: 0,00
Selo de Fiscalização: 7,77
Diferença: 0,00

Recibo Nº. 035355

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 17 de Abril de 2024.

O Oficial e/ou substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALG3R-ZQECP-J6CYP-BWCYVW>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sao
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0014966-04

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14.966

FICHA
01



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

IMÓVEL- Sala 308 da Avenida Nilo Peçanha nº 398, situado no 3º pavimento, próprio para prestação de serviço. Com uma área construída de 34,67m², uma participação na área de acesso comum de 9,71m², tendo a unidade a área total de 44,38m², a participação no condomínio de 44,38m² e a fração ideal de 10,78/394,83, da totalidade do terreno designado por lote nº 07 da quadra F, medindo 10,70m de frente para a Avenida Nilo Peçanha, igual largura nos fundos, por 36,00m de extensão pelo lado esquerdo e 37,80m pelo direito, com a área de 394,835m², confrontando à direita com Antonio Francisco da Silva, à esquerda com Eufrosina Demidov e nos fundos com terrenos de Brázilia Vieira Bueno de Jorge ou sucessores. ÁREA DE ACESSO COMUM: que mede 1,70m de frente para a Avenida Nilo Peçanha, 3,45m na linha dos fundos por onde confronta com o prédio 398 loja, 18,70m pelo lado direito, confrontando com o prédio 410, 22,15m pelo lado esquerdo, em 7 segmentos, sendo o 1º de 2,65m, o 2º de 0,60, o 3º de 2,50m, o 4º de 0,60m, o 5º de 6,15m, o 6º de 1,66 e o 7º de 8,00m, confrontando com o prédio 398 loja. Código imobiliário nº 1.1.295.007.010, inscrição nº 1114724. Proprietário- JOSÉ ELIAS MUSSAUER, brasileiro, desquitado, comerciante, identidade nº 456.857, expedida pelo IPF, inscrito no CPF sob o nº 015.930.647-72, residente nesta cidade, havido conforme escritura de compra e venda de 02/01/1984, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 103, às fls. 177, ato nº 99, devidamente registrada sob a matrícula nº 4.489, R.01, às fls. 222, do livro 2-N desta Circ.. Registro Anterior- Matrícula nº 4.489-A, Av.03 e R.04, fichas 01 à 04, desta Circ.. Duque de Caxias, 17/02/2017. Eu, *Je*, Escrevente, matriculei. O Ofício

R.01/Mat. 14.966. Título- PARTILHA. (sentença de 10/08/2010). Transmitente- O ESPÓLIO DE JOSÉ ELIAS MUSSAUER (CPF nº 015.930.647-72). Adquirente- JOELCIO DE ALMEIDA MUSSAUER, brasileiro, casado, comerciante, identidade nº 06199495-0, expedida pelo IFP/RJ em 24/12/1987, inscrito no CPF sob o nº 781.541.387-00, residente nesta cidade. Forma do Título- Formal de Partilha, passado em 01/10/2012, assinado pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Drª. Natácha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves de Oliveira, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento do transmitente (proc. nº 0001656-17.2006.8.19.0021 (2006.021.001641-4)). Imóvel- O constante da presente matrícula. Valor- R\$ 10.000,00. O ITD foi pago através do DARJ guia de controle nº 5.17.015901-4, no valor de R\$ 62.124,52, em 16/11/2009, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 1.126.000,00. Foi realizada consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEN47-QAX78-3HMMM-UK8PA>

Nº 14.966

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0014966-04

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14.966	FICHA 01
VERSO	



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

conforme nº 0153917021700016, em 17/02/2017. Protocolo nº 36.139. Duque de Caxias, 17/02/2017. Eu, *[assinatura]*, Escrevente registrei. O Oficial, *[assinatura]*

Selo EBUE nº 31.127 GDS

Av.02/Mat. 14.966. REGIME DE CASAMENTO. A requerimento feito por Josemar de Almeida Mussauer Júnior, abaixo qualificado, datado de 05/03/2021, instruído com 2º via da certidão de casamento, expedida pelo RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca, em 10/03/2021, referente a matrícula nº 092478.02.55.1995.2.00079.043.0023728-91, fica averbado que o regime de casamento dos proprietários JOELCIO DE ALMEIDA MUSSAUER e s/m SANDRA SILVA DE MESQUITA MUSSAUER é o da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. PROTOCOLO Nº 43.008. Duque de Caxias, 26/03/2021. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

Selo EDMV nº 24463 PPY

Av.03/Mat. 14.966. DIVÓRCIO. De acordo com requerimento e certidão de casamento que serviram para o Av.02, fica averbado o DIVÓRCIO de JOELCIO DE ALMEIDA MUSSAUER e SANDRA SILVA DE MESQUITA MUSSAUER, conforme escritura pública de divórcio direto consensual, lavrada no cartório do 3º Ofício de Justiça desta Comarca, no livro 436, às fls. 76/77, ato 36, em 17/03/2017, que em virtude de tal ato a ex-cônjuge voltará a usar o nome de solteira: SANDRA SILVA DE MESQUITA. Não há bens a partilhar. PROTOCOLO nº 43.008. Duque de Caxias, 26/03/2021. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *[assinatura]*

Selo EDMV nº 24464 EMW

R.04/Mat. 14.966. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE- JOELCIO DE ALMEIDA MUSSAUER, qualificado no R.01. ADQUIRENTES- JOSEMAR DE ALMEIDA MUSSAUER JÚNIOR, advogado, identidade nº 128597, expedida pela OAB/RJ, em 07/07/2016, inscrito no CPF sob o nº 082.208.157-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com PATRICIA BRAGANÇA MUSSAUER, estudante, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 00743683436, emitida em 26/12/2018, inscrita no CPF sob o nº 085.550.717-98, ambos brasileiros, residentes nesta Cidade. FORMA DO TÍTULO- Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro 01, às fls. 122/123, ato nº 052, em 30/04/2019. IMÓVEL- O constante desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEN47-QAX78-3HMMM-UK8PA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0014966-04

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

14.966

02



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

VALOR- R\$ 25.000,00. O ITBI foi pago através do DAM nº 00075281, retificado pela guia DAM nº 00076043, no valor de R\$ 1.600,00, em 08/04/2019, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 80.000,00. Foi realizada consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente, conforme nº 0153921032613311, em 26/03/2021. **PROTOCOLO** Nº 43.013. Duque de Caxias; 26/03/2021. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EDMV nº 24473 WBJ

R.05/Mat. 14.966. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES- JOSEMAR DE ALMEIDA MUSSAUER JÚNIOR e s/m PATRICIA BRAGANÇA MUSSAUER, qualificadas no R.04. **ADQUIRENTE-** EMINHO TADIM TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 40.315.957/0001-41, com sede em Nova Friburgo, neste Estado. **FORMA DO TÍTULO-** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, no livro 540, às fls. 23/24, ato nº 22, em 20/04/2021. **IMÓVEL-** O constante desta matrícula. **VALOR-** R\$ 70.000,00. O ITBI foi pago através do DAM nº 17544423, no valor de R\$ 2.020,00, em 12/04/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 101.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome dos transmitentes, conforme nºs 0153921081344265 e 0153921081337279, em 13/08/2021, respectivamente. **PROTOCOLO** Nº 43.539. Duque de Caxias, 13/08/2021. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, registrei. O Oficial substituto,

Selo EDWE nº 40881 ZNL

R.06/Mat. 14.966. Título- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE- EMINHO TADIM TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA, qualificado no R.05. **ADQUIRENTE-** SERGIO DOS SANTOS MARQUES, brasileiro, solteiro, administrador, identidade nº 05.577.657-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/2017, inscrito no CPF sob o nº 908.876.897-87, residente nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO-** Contrato Particular nº 1.4444.1971101-8, datado de 10/11/2022, com caráter de escritura pública na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR-** R\$ 188.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 56.400,00 com recursos próprios e R\$ 131.600,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI que foi pago através do DAM nº 24577592, no valor de R\$ 1.786,00, em 23/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 188.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEN47-QAX78-3HMMM-UK8PA>

Nº 14.966

ONR


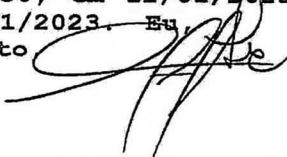
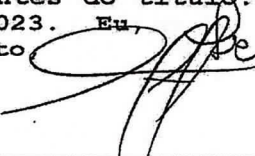


Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEN47-QAX78-3HMMM-UK8PA>

6º SERVIÇO REGISTRAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO	GERAL		CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
MATRÍCULA 14.966	FICHA 02	Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)	
(BIB), em nome do transmitente, conforme n.ºs 0153923011257146 e 0153923011240150, em 12/01/2023. <u>PROTOCOLO N.º 45.182</u> . Duque de Caxias, 12/01/2023. Eu,  , Escrevente, registrei. O Oficial substituto			
SELO EEIB n.º 89058 QPI			
<p><u>R.07/Mat. 14.966. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.</u> DEVEDOR FIDUCIANTE- SERGIO DOS SANTOS MARQUES, qualificado no R.06 acima. CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.06; o fiduciante transferiu à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 131.600,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 231 meses, à taxa anual de juros nominal de 9.7978% e efetiva de 10.2500%, sendo R\$ 2.018,23 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 16/12/2022. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 188.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. <u>PROTOCOLO N.º 45.182</u>. Duque de Caxias, 12/01/2023. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial substituto</p>			
SELO EEIB n.º 89059 DWV			
<p><u>Av.08/Mat. 14.966. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</u> Foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1971101-8, Série 1122, emitida em 10/11/2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.07, tendo como devedor- SERGIO DOS SANTOS MARQUES, qualificado no R.06 e sendo a <u>instituição custodiante</u> a mesma acima mencionada, valor de R\$ 131.600,00. As demais cláusulas e condições da Cédula de Crédito Imobiliário. <u>PROTOCOLO N.º 45.182</u>. Duque de Caxias, 12/01/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto</p>			
SELO EEIB n.º 89060 FRI			
<p><u>Av.09/Mat. 14.966. NOTIFICAÇÃO.</u> De acordo com Certidões de Notificações, emitidas pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à SERGIO DOS SANTOS MARQUES, realizadas em 19/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023; as mesmas foram <u>NEGATIVAS</u>, pois mudou-se para local ignorado. <u>PROTOCOLO N.º 45.547</u>. Duque de Caxias, 17/04/2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial,</p>			
CONTINUA NA FICHA 3			

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0014966-04

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
14.966

FICHA
03



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

SELO EERS nº 81284 SNO

Av.10/Mat. 14.966. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.07, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 192.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 38943916, no valor de R\$ 3.840,00, em 25/01/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 192.000,00. PROTOCOLO Nº 46.192. Duque de Caxias, 17/04/2024. Eu *De*, Escrevente, averbei. O Oficial,

SELO EERS nº 81286 JBC

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: 46.192

Duque de Caxias, 17/04/2024 às 15:44 horas.

6º Registro de Imóveis de Duque de Caxias - RJ
O Oficial,

Emolumentos..:	R\$ 98,00
Fundgrat.....:	R\$ 1,96
Lei 3217.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 3,92
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 5,00
Total.....:	R\$ 140,87

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EERS 81287 ZWY

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEN47-QAX78-3HMMM-UJ8PA>

Nº 14.966

Nº



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado