

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
**6.575**

FICHA  
**01**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

**CERTIFICO** e dou fé que no Livro 2-V, fls. 270 sob a Matrícula 6.574, consta o seguinte: **LOTE DE TERRENO 27 DA QUADRA 19**, situado no 2º loteamento "CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS", no 2º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 40,00 metros de frente para a Estrada das Figueiras, 40,00 metros largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote 55, 116,00 metros pelo lado direito, 115,72 metros pelo lado esquerdo, confrontando a direita com o lote 28, pelo lado esquerdo com o lote 25, perfazendo uma área de 4.652,40m<sup>2</sup>, distante 280,00 metros da esquina da Estrada das Palmeiras, pelo lado direito. Proprietário: **IZA FERDINAND JORDÃO**, brasileira, do lar, casado com Lourival Jordão, brasileiro, do comércio, **HELIO FERDINAND**, brasileiro, do comércio, casado com Ivette Ferreira Ferdinand, brasileira, do lar, **NADYR FERDINAND RIBEIRO**, brasileira, do lar, casada com Armando do Carmo Ribeiro, brasileiro, escrevente juramentado, residentes no Rio de Janeiro. Registro Anterior: N.º 2-728, fls. 256 do L.º 3-L deste Cartório. Duque de Caxias, 16 de janeiro de 1980. O Sub oficial: Hélio Stupia. **R.1- 6.575) NOS TERMOS DE FORMAL DE PARTILHA** - extraído em 25/10/1967, pelo escrivão do 2º ofício da 1ª Vara de Órfãos e sucessões do Rio de Janeiro, dos autos de inventário dos bens deixados pelo Espólio e Guarany Ferdinand e Guimar Costa Ferdinand, contendo sentença proferida em 19/10/1967, pelo MM. Dr. Juiz da mesma vara Dalmó Silva, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido em partes iguais por **IZA FERDINAND JORDÃO**, e s/m Lourival Jordão, **HELIO FERDINAND**, e s/m Ivette Ferreira Ferdinand, e **NADYR FERDINAND RIBEIRO**, e s/m Armando do Carmo Ribeiro, todos qualificados na matrícula acima sendo transmitentes o Espólio de Guarany Ferdinand e Guimar Costa Ferdinand, avaliação CR\$ 250,00, não havendo condições, Duque de Caxias, 16 de janeiro de 1980. **R.2- 6.575) NOS TERMOS DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** - lavrada no Cartório do 4º ofício desta Comarca, L.º 203, fls 192, em 15/02/1980, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **J.A. CONRADO CORRETAGENS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, com sede na Av. Presidente Vargas, 60-D, nesta cidade, CGC 28.747.319/0001-02, por compra feita a Iza Ferdinand Jordão, brasileira, do lar, casado com Lourival Jordão, brasileiro, do comércio, Helio Ferdinand, brasileiro, do comércio, casado com Ivette Ferreira Ferdinand, brasileira, do lar, Nadyr Ferdinand Ribeiro, brasileira, do lar, casada com Armando do Carmo Ribeiro, brasileiro, escrevente juramentado, residentes no Rio de Janeiro. Duque de Caxias, 18 de novembro de 1980. **R.3- 6.575) NOS TERMOS DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** - lavrada no Cartório do 4º ofício desta Comarca, L.º 212, fls 03, ato 02, em 10/12/1980, o imóvel desta matrícula foi adquirido por JOAQUIM NUNES CARVALHO, português, desquitado, comerciante, residente na rua Altera, 30, c/01 Rio de Janeiro, Id SRE 1.354.729, de 23/08/1970 e CPF 060.753.607-20 e JOSÉ DA ROCHA, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria da Providencia Viedra da Rocha, residente na rua Leandro Cardoso, 393, c/12, Rio de Janeiro, Id SER 1.393.339, de 14/10/1970 e CPF 010.607.757/00, por compra feita a J.A Conrado Corretagem e representações Ltda, acima qualificados, pelo preço de CR\$ 350.000,00 ( incluindo o imóvel da matrícula 6.574 deste livro). **OBS: A aquisição ora feita é na proporção de 75% para o primeiro adquirente e 25% para o segundo**, Duque de Caxias, 07 de Abril de 1981. **Certifico** ainda que, o último ato praticado na aludida matrícula tem a indicação do R.3 e que a partir de 01/03/1983, esta Serventia substituiu o Registro Geral (Livro 02), por fichas, os demais atos serão praticados nesta e nas fichas que lhe sucederem, mantido o N.º 6.575, correspondente a matrícula. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Transportei em 04 de Junho de 2019. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

**6.575**

FICHA


**01**  
VERSO



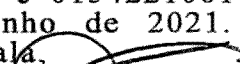

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

## Continuação da matrícula nº 6.575 - ficha 1

**R.04 M-6.574 - DATA: 05/03/2021 - PARTILHA - TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MARIA DA PROVIDENCIA VIEIRA DA ROCHA.**

**ADQUIRENTES: 1) CLAUDIO VIEIRA DA ROCHA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00247179284, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/08/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.192.727-50, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KATIA CRISTINA ARAUJO FERREIRA DA ROCHA; 2) **MARCELO VIEIRA DA ROCHA**, natural do Brasil, divorciado, portador da carteira de cidadão português nº 11989716 4ZY4, expedido pela República Portuguesa, com validade de 19/10/2030, inscrito no CPF/MF sob o nº 926.740.467-91, residente na Rua do Raso, nº 44, Urbanização das Cavadinhas, Nossa Senhora de Fátima 3810 - 787, Aveiro, Portugal; e 3) **EDUARDO VIEIRA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 06.498.134-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/06/2004 e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.029.127-71. Em decorrência do inventário por falecimento de **MARIA DA PROVIDENCIA VIEIRA DA ROCHA**, 25% do imóvel objeto desta matrícula, que lhe cabia, juntamente com s/m **JOSE DA ROCHA**, foram transferidos para os adquirentes na proporção de 1/3 para cada um. O ITD foi pago através da guia de controle nº 5.17.021531-3, no valor de R\$ 167,87, tendo como valor declarado de R\$ 2.250,00 e base de cálculo da Secretaria de Estado de Fazenda de R\$ 3.228,39. Tudo conforme se verifica no Formal de Partilha, expedido pelo Cartório da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Processo 0064607-69.1990.8.19.0001, com sentença datada de 01/05/2012, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Batista Damasceno, datado de 25/11/2013, prenotado sob o nº 80.695, o qual se arquivou neste RI. Consulta de BIB nº 0154221030512345, datada de 05/03/2021. - Duque de Caxias, 5 de março de 2021. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

Selo Eletrônico Número: **EDPR 23375 GDQ**

**R.05 M-6.575 - DATA: 18/06/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: 1) JOAQUIM NUNES CARVALHO, 2) CLAUDIO VIEIRA DA ROCHA, 3) MARCELO VIEIRA DA ROCHA e 4) EDUARDO VIEIRA DA ROCHA**, já qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTE: ARI VITOR DUARTE FERRAZ**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 27/12/1996, filho de Arinaldo Alves Ferraz e Leticia da Silva Duarte, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06565815026 expedido pelo DETRAN-RJ em 25/07/2017, onde consta o documento de identidade 217398619DICRJ inscrito no CPF/MF sob o nº 165913367-02, declarando neste ato que não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado no lote 27 da quadra 19, Chácara Rio Petrópolis, Duque de Caxias, RJ. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o ITBI foi pago através das guias DAM nº 17603586, no valor de R\$ 8.300,00, com Valor avaliado de R\$ 415.000,00. Tudo nos termos da escritura de compra e venda lavrada neste cartório, no Livro 540, fls. 97, ato nº 88, datada de 20/05/2021, prenotada sob o nº 81.288. Consulta de BIB nº 0154221061841757, 0154221061835763, 0154221061840767 e 0154221061840769, datadas de 18/06/2021. - Duque de Caxias, 18 de Junho de 2021. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EDVM 09933 QED**

**R.06 M-6.575 DATA: 31/08/2021 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ARI VITOR DUARTE FERRAZ**, já qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE: JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.549.999/0001-71, com sede na Rua Capitão Pereira Lago, LOte 03quadra 06, Parque Lagunas e Dourados, nesta Cidade. Por Instrumento Particular de venda e compra de terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia a Caixa Consórcios S.A. administradora de consórcios - com utilização de recursos próprios, com caráter de escritura pública, datado de 10/08/2021, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº 81.689, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM nº 17767580, no valor de R\$ 60.000,00, e demais documentos necessários ao

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
**6.575**FICHA  
**02**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

presente registro, a Transmitente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). Consulta de BIB nº 0154221083148146, datada de 31/08/2021. - Duque de Caxias, 31 de Agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_, Selo Eletrônico Número: **EDXB 85696 CPF**

**R.07 M-6.575 DATA: 31/08/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificado no R.06 desta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA CONSORCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor hoteleiro norte, quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.06, o Devedor Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Valor do pagamento do bem: R\$ 3.000.000,00; Valor de recursos próprios R\$ 234.686,59. Vencimento: Todo dia 10 de cada mês; Consolidação dos valores nesta data: Total do crédito a ser utilizado R\$ 2.765.313,41. Parcela Mensal R\$ 24.765,30, total do saldo devedor(consolidado) R\$ 2.671.413,27, sobre de crédito R\$ 654,18, total do saldo devedor(a pagar) R\$ 2.670.761,09. - Duque de Caxias, 31 de Agosto de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_, Selo Eletrônico Número: **EDXB 85697 IJF**

**AV. 8 - MT - 6.575 DATA: 02/04/2024 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: A(O) (S) CREDOR FIDUCIÁRIO** constante no R.07 desta matrícula, **CAIXA CONSORCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, teve sua denominação social alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09. A presente averbação atende ao requerimento firmado por **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, datado de 04/03/2024, prenotado sob o nº **86.532**, instruído com cópia Ata da Assembleia Geral realizada em 04/03/2022 registrada na Junta comercial Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 1867494, nire nº 53300006971, qual se arquivou neste RI. Averbação concluída aos 02/04/2024 por Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_, Selo Eletrônico Número: **EESB 52603 AXZ**

**Av.09 M-6.575 DATA: 29/10/2024 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizado em 05/07/2024 Registro N° 009291, conforme o seguinte: A devedora fiduciante, **JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, mudou-se para local ignorado. Intimação realizada por Edital Eletrônico, conforme publicações realizadas nos dias 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº **86.977**. - Duque de Caxias, 29 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_, Selo Eletrônico Número: **EEUW 49157 UHY**

**AV - 10 - MT - 6575 -DATA: 26/02/2025 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE:** O(a)(s) Fiduciante(s): **JUMBO 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 07.549.999/0001-71, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CNP CONSORCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.349.595/0001-09, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM N° 93320/2024 no valor de R\$ 66.626,15; tendo como base de cálculo o valor avaliado pela PMDC de R \$3.000.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Requerimento da **CNP CONSORCIO S/A - ADMINSTRADORA**

# REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA ELETRÔNICA**  
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

**MATRÍCULA**  
**6.575**

**FICHA**  
**02-V**

DE CONSORCIOS, datado de 03/02/2025 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº88795. - Averbação concluída aos 26/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEVN 88834 XOF** Ato assinado eletronicamente por Ricardo Viola Tinoco, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/5739.-

**AV-11 - M - 6575 -DATA: 26/02/2025 - CANCELAMENTO ALIENACAO:** Fica cancelado o **R.07**, correspondente à alienação, que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento de alienação fiduciária, supramencionado, expedido pela **CNO CONSORCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSORCIO**, prenotado sob o nº **88795**. o qual se arquivava neste RI. - Averbação concluída em 26/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWQ 84388 KTJ** Ato assinado eletronicamente por Ricardo Viola Tinoco, Escrevente Substituto, matrícula nº 94/5739.-

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 40,23**

Visualização disponível em  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)