

REGISTRO GERAL


(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
32.499

FICHA
01



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

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, DA ESTRADA DA INVERNADA, Nº 351, situado no lugar denominado "VILA POSITANO", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, com sua correspondente fração ideal de 0,25 do terreno e demais coisas comuns, identificado por LOTE Nº 11 DA QUADRA 01, que mede na sua totalidade: 16,00m de frente para a referida ESTRADA DA INVERNADA, 17,00m de largura na linha dos fundos, por 18,45m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 303,60m², confrontando pelo lado direito com a Servidão 1, pelo lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com os lotes 13, 14 e 15. Dito imóvel integra um condomínio denominado "RESIDENCIAL POSITANO GARDEM VI", composto de quatro unidades, construídas sobre o lote de terreno supra descrito, constituindo cada uma delas, com sua correspondente fração ideal do terreno e demais coisas comuns, uma unidade autônoma sujeita as regras da Lei 4.591, de 16/12/964. A Unidade objeto desta matrícula tem uma área privativa real total de 40,59m², uma área de uso comum de 56,41m², uma área real total de 97,00m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem numerada conforme projeto arquitetônico aprovado apenas para controle de lotação, não sendo definida a propriedade da mesma.- PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Timbiras, nº 2.683, Loja 04, Bairro de Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.- REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula nº 30.859, Ficha, deste RI.- Duque de Caxias, 12 de agosto de 2.009. Eu  Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala.

216

R.01.M-32.499.- DATA: 23/05/2011.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, sito a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, B. Paulista, em São Paulo/SP.- ADQUIRENTE(S): **LEONARDO DA SILVA TERRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/04/1983, técnico em mecânica, inscrito no CPF/MF sob o nº ~~102090267477107~~, portador da Id. reg. nº 02658001209, emitida por DETRAN/RJ, em 03/12/2007, residente e domiciliado à Rua Cristal, qd 10, lt 10, VL Sarapui, neste Município. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Nº 801987003116, datado de 13/11/2009, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 61.623, apresentado em três vias, ficando uma aqui arquivada, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao(a)(s) Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de 54.249,89 (cinquenta e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.522,60; b) Recursos da conta vinculada do FGTS do(a)(s) Comprador(a)(es): R\$ 0,00; c) Recursos

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

32.499

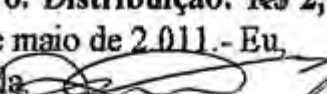
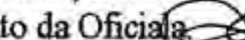
FICHA

01

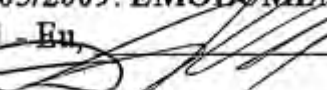

VERSO



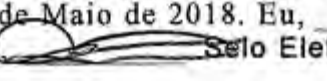

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.815,00; d) Financiamento concedido pela CEF.: R\$ 40.912,29. EMOLUMENTOS: R\$ 331,76. Distribuição: R\$ 2,48. Indisponibilidade: R\$ 13,87.- Duque de Caxias, 23 de maio de 2011.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala 

(R).1 ato
RRM18541 PRUF

R.02.M-32.499.- DATA: 23/05/2011.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): LEONARDO DA SILVA TERRA, já qualificado(a)(s) no R-01 desta matrícula.- CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de Negócio RIO DE JANEIRO/RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, o(a)(s) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena/alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.156.9 - 29/10/2009 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 49.727,29. Desconto: R\$ 8.815,00. Valor da Dívida: R\$ 40.912,29. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 57.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses de amortização: 300. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6409%. Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 323,88. Taxa Administração: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 323,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/12/2009. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Data do Habite-se: 12/05/2009. EMOLUMENTOS: R\$ 331,76.- Duque de Caxias, 23 de maio de 2011.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala 

(R).1 ato
RRM18542 CYT

Av.03 M-32.499 DATA: 16/05/2018 - 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, conforme o seguinte: o fiduciante **LEONARDO DA SILVA TERRA**, deixou de ser notificado, pois não foi localizado, após três visitas ao local. 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 74.126. - Duque de Caxias, 16 de Maio de 2018. Eu,  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala  Selo Eletrônico Número: **ECMF 41247 FQG.**

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

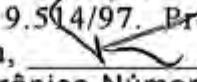
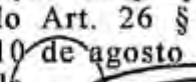
32.499

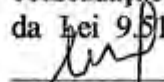
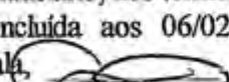
FICHA


02

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

Av.04 M-32.499 DATA: 22/08/2019 - 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, conforme o seguinte: o fiduciante **LEONARDO DA SILVA TERRA**, foi exarado o ciente. 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 78.481. - Duque de Caxias, 22 de Agosto de 2019. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EDBZ 65911 QFH**.

Av.05 M-32.499 DATA: 10/08/2020 - 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, conforme o seguinte: o fiduciante **LEONARDO DA SILVA TERRA** teve exarado seu ciente por Maria Rosineide da Silva Terra. 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 79.468. - Duque de Caxias, 10 de agosto de 2020. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EDLR 49108 HQT**

AV - 6 - MT - 32499 - DATA: 06/02/2024 INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado a Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 28 e 29 de dezembro de 2023 e 02 de janeiro de 2024, conforme o seguinte: o fiduciante **LEONARDO DA SILVA TERRA**, já qualificado(a)(s) nesta matrícula, mudou-se para local ignorado, conforme notificação nº 008151 e 008152, cumprida em 08/11/2023. 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 **85238**. - Averbação concluída aos 06/02/2024. Por Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EDMZ 00196 MRZ**.

R - 7 - MT - 32499 -DATA: 18/06/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **LEONARDO DA SILVA TERRA**, que constam no R01-R02 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul Quadra 4 Lotes 3,4 Brasília, com sede em Brasília-DF, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM nº 39153067, no valor de R\$ 1.280,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$64.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 06/05/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **87124**. Consulta de BIB nº 0154224061846022 consulta feita em 18/06/2024. - Averbação concluída aos 18/06/2024, por Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo de fiscalização eletrônica nº **EESZ 30851 XTT**.

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 18/06/24. 11:10 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 30852 VJM

Consulte em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2BVQ-W8SRN-ERL89-ERYJ9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2BVQ-W8SRN-ERL89-ERYJ9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>