

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
32.485

FICHA
01



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

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, DA ESTRADA DA INVERNADA, Nº 407, 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 05 DA QUADRA 01, que mede na sua totalidade: 16,00m de frente para a referida ESTRADA DA INVERNADA, igual largura na linha dos fundos, por 18,45m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 295,20m², confrontando pelo lado direito o lote 07, pelo lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com os lotes 19, 20 e 21. Dito imóvel integra um condomínio denominado "RESIDENCIAL POSITANO GARDEM III", 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 54,31m² uma área real total de 94,9m², 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 30.857, Ficha, deste RI.- Duque de Caxias, 12 de agosto de 2.009. *[Assinatura]* Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala *[Assinatura]*

202

R.01.M-32.485.- DATA: 26/11/2010.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada nesta matrícula. ADQUIRENTES: ANTONIO MARCOS DE SOUZA, inspetor de mercadorias e s/m SONIA CRISTINA SILVA DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C. Id. nºs 100621572 e 072619984, expedidas por DETRAN/RJ, em 20/07/2004 e 03/04/2009 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 012.121.987/94 e 802.726.067/15, residentes e domiciliados na Rua Canuri, CS 1, São Bento, em Duque de Caxias/RJ. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30/10/2009, celebrado na forma do artigo 61, seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 60.718, apresentado em três vias, ficando uma arquivada neste RI., juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, à Transmittente vendeu aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 56.579,94 (cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula QUAR-

CONTINUA NO VERSO:

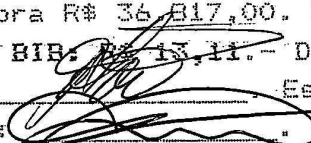
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

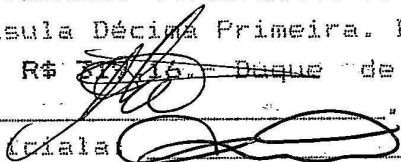
MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

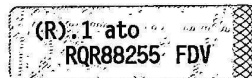


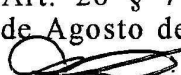

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

TA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 4.409,94. Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto R\$ 15.817,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 36.817,00. EMOLUMENTOS: R\$ 319,16. DISTRIBUIÇÃO: R\$ 2,35. BIB: R\$ 13,11.- Duque de Caxias, 26 de novembro de 2010.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:



R.02:M-32.485.- DATA: 26/11/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANTONIO MARCOS DE SOUZA e s/m SONIACRISTINA SILVA DE SOUZA, qualificados no R-01, desta matrícula. CREDORA FIDUCIARIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de negócio Duque de Caxias, RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, os Fiduciantes deram a Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena 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\$ 52.169,74. Desconto: R\$ 15.817,00. Valor da Dívida: R\$ 36.352,74. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 57.000,00. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo em meses. de amortização: 300; de renegociação: 0. Taxa anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a+J): R\$ 257,49. Taxa de Administração: R 0,00. Total: R\$ 257,49. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/11/2009. Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Data do Habite-se: 11/05/2009.- EMOLUMENTOS: R\$ 319,16.- Duque de Caxias, 26 de novembro de 2010.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:



Av.03 M-32.485 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: os fiduciantes ANTONIO MARCOS DE SOUZA e SONIA CRISTINA SILVA DE SOUZA, foram exarados os cientes. 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 78.478. - Duque de Caxias, 22 de Agosto de 2019. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: EDCY 63225 AMM.

79510 85070 85239

Nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6ZGSZ-G5HD6-S8GAT-M2CMP>.

REGISTRO GERAL

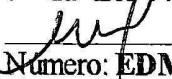
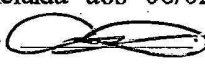
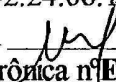
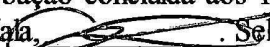
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

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

MATRÍCULA

32485

FICHA

2**Continuação da matrícula 32.485 ficha 01 verso: - AV - 4 - MT - 32485 - DATA: 06/02/2024****RESULTADO DE 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 2 de janeiro de 2024, conforme o seguinte: o fiduciante **ANTONIO MARCOS DE SOUZA**, e sua mulher **SONIA CRISTINA SILVA DE SOUZA**, já qualificado(a)s nesta matrícula, mudaram-se, conforme visto na notificação N°008149 e 0081450, 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 **85239**. - Averbação concluída aos 06/02/2024. Por Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EDMZ 00198 LHL**.**AV - 5 - MT - 32485 - DATA: 19/06/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE:** O(a)(s) Fiduciante(s): **SONIA CRISTINA SILVA DE SOUZA**, seu marido **ANTONIO MARCOS DE SOUZA**, 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 Bancario 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 N° 24322568, no valor de R\$ 10.948,11; tendo como base de cálculo o valor de R\$64.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 06/05/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº87125. Consulta de BIB nº 01542.24.06.19.511.773 e 01542.24.06.19.44.777. - Averbação concluída aos 19/06/2024, por Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo de fiscalização eletrônica nº **EESZ 31010 JGV**.**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, 19/06/24. 13:56 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 31011 TSX



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ZGSZ-Q5HD6-S8GAT-M2CMP

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/6ZGSZ-Q5HD6-S8GAT-M2CMP>

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

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