

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª  
Circunscrição (2.º distrito)

MATRÍCULA

FICHA

15.044

01

N.º 15044

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO Nº 21 DA QUADRA 09, na rua do Rosário, situado no PARQUE ADELAIDE, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, sem benfeitorias, medindo: 12,50m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 24,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 20, 22 e 19, dista 12,50m da esquina da rua Quintino Bocayuva, pelo lado direito.- PROPRIETÁRIA: WROBEL CONSTRUTORA SOCIEDADE ANONIMA, inscrita no CGC-MF nº 30.056.246/0001-46, - com sede à rua Araujo Porto Alegre, nº 70, 4º andar, na Cidade do Rio de Janeiro.- REGISTRO ANTERIOR: 23.721 fls. 45 do Livro 3-AB, deste RGI.- Duque de Caxias, 20 de setembro de 1.984.- Eu, -----  
*[Assinatura]*. Sub-Oficial, datilografei. O Oficial,

R.1-M-15.044.- DATA: 20/09/984.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: - WROBEL CONSTRUTORA SOCIEDADE ANONIMA, qualificada na matrícula.-- ADQUIRENTE: VALDOMIRO ROCHA BARBOSA, brasileiro, divorciado, pres pontador, portador da Id. IFP nº 2.051.368, de 04/08/975 e CPF-MF nº 266.627.287/72, residente à rua Miguel Pereira, nº 21, Saracuruna, neste Município.- Por escritura do Cartório da 4ª Circunscrição-2º distrito desta Comarca, em 29/11/983, Livro 8-F fls. 59 ato 0026 e ratificada por outra lavrada nestas Notas, em 18/09/84 no Livro 136 fls. 18v<sup>2</sup>, ato nº 12, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.000,00 - (sete mil cruzeiros).- Duque de Caxias, 20 de setembro de 1.984.- Eu, -----  
*[Assinatura]*. Sub-Oficial, datilografei. O Oficial,

R.2- M- 15.044.- DATA:- 04/08/88.- EDIFICAÇÃO.- Sobre o lote de terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio lançado na PMDC sem designação numerica, próprio para residencia, INSCRITO SOB O Nº 2080851- CODIGO IMOBILIARIO 2.2.350.021.001, com uma área construida de 100m<sup>2</sup>, estando o mesmo legalizado junto ao IAPAS, conforme CND Série "A" Nº 695655- PCND Nº 00213/88 do Serviço de Arrecadação de DC.- A presente averbação é feita a requerimento MARIA LUCY-CARDOSO TEIXEIRA, como parte interessada, R1 4 a seguir, instruído com Certidão através do IPTU-PMDC- exercício de 1988 e Certidão do IAPAS passada em 18/07/88, tudo arquivado neste RGI.- Duque de Caxias, 04/08/88.- Eu, *[Assinatura]*, Sub-Oficial, =

nº 2054

1157

CONTINUA NO VERSO.-

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.  
Circunscrição (2.º distrito)

MATRÍCULA

15.044

FICHA

01  
VERSO

Sub-Oficial, datilografei.- O Oficial: \_\_\_\_\_

R.3- M- 15.044.- DATA:- 04/08/88.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE:-  
VALDOMIRO ROCHA BARBOSA, brasileiro, divorciado, prespontador, re-  
sidente na rua Miguel Pereira, 21, neste município, Id. 2051368 do  
IFP em 04/08/75 e CPF 266.627.287/72.- ADQUIRENTE:- MARIA DAS GRA-  
ÇAS ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, encarragada do Departa -  
mento Pessoa, residente na rua Quintino Bocaiuva, 537, neste Muni-  
cípio, 5265963 do SSP/SP de 05/03/70 e CPF 591.973.828/68,- Por es-  
critura do Cartório de Campos Elisios- 2º distrito deste Município  
em 10/10/85, livro 9D fls. 155v ato 72, o transmitente vendeu a ad-  
quirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$8.000.000  
(expressão da época).- Duque de Caxias, 04/08/88.- Eu,.....  
Maria das Graças Almeida Sub-Oficial, datilografei.....  
O Oficial: [Assinatura]

R.4- M- 15.044.- DATA:- 04/08/88.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE:-  
MARIA DAS GRACAS ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, port. da Id.  
5.265.963 do SSP/SP em 05/03/70 e CPF 591.973.828/68, residente na  
rua Quintino Bocaiuva, 537, nesta cidade. ADQUIRENTE:- MARIA LUCY-  
CARDOSO TEIXEIRA, brasileira, do lar, Id. 3421133 do IFP em 6/2/75  
e CPF 536.957.207/00, casada com MANUEL PEREIRA TEIXEIRA, pelo re-  
gime da comunhão parcial de bens, residente na rua Da Fazenda, 05,  
neste Município.- Por escritura de 24/06/88, lavrada neste Cartó -  
rio, livro 196 fls. 24/23 ato 12, a transmitente vendeu para a ad-  
quirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$.-----  
550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil cruzados).- Duque de Caxias  
04/08/88.- Eu, Maria Lucy Cardoso Teixeira Sub-Oficial, datilografei  
O Oficial: [Assinatura] 1158

CONTINUA NA FICHA 02:

002055

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



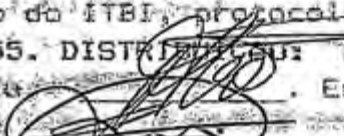
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA


15.044

FICHA

02

R.05.M-15.044.- DATA: 04/05/2006. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: MARIA LUCY CARDOSO TEIXEIRA, Professora e ex/ MANUEL PEREIRA TEIXEIRA, aposentado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C. Id. nºs 03421133-4 e W346268-Y, expedidas pelo DETRAN/RJ, 15/04/2004 e BE/DEPMAF/DPF/RJ, com validade até 31/10/2005 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 536.957.207/00 e 564.194.657/53, residentes e domiciliados na Rua do Rosario, Lote 21 qd. 09, Saracuruna, neste Município. ADQUIRENTES: LUCIANA AREIA BASTOS, brasileira, separada judicialmente, assistente de atendimento e ALDO TEIXEIRA BIAS, brasileiro, solteiro, maior, militar, portadores das C. Id. nºs 02954290544 e 553161-6, expedidas pelo DETRAN/REJ e M. M., em 03/11/2004 e 03/02/2004 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 096.377.647/98 e 087.997.757/43, residentes e domiciliados na Rua da Assembleia, nº 22 - Casa, Saracuruna, neste Município. Os Transmitentes venderam aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco mil reais). Tudo nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 16/09/2005, instruído com os documentos necessários ao presente registro, inclusive o comprovante do pagamento do ITBI, protocolizado sob o nº 54.694. EMOLEMENTOS: R\$ 279,55. DISTRIBUIÇÃO: R\$ 1,82.- Duque de Caxias, 04 de maio de 2006.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficial:

(R) Lato  
RIF691003QJM

R.06.M-15.044.- DATA: 04/05/2006. PRIMEIRA HIPOTECA: DEVEDORES: LUCIANA AREIA BASTOS e ALDO TEIXEIRA BIAS, aqui ligados no R-05, desta matrícula. CRÉDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, Brasília, DJ, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-05, os Devedores deram à Credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 26.000,00, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/BECRI-000327. Valor da Operação: R\$ 26.000,00. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 26.000,00. Valor da Garantia: R\$ 35.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo, em meses de amortização: 204, de renegociação: 000. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 304,25. Seguros: R\$ 19,72. Taxa de Administração: R\$ 22,28. TOTAL: R\$ 346,25. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2005. época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira do Contrato. EMOLEMENTOS: R\$ 279,55.- Duque de Caxias, 04 de maio de 2006.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficial:

(R) Lato  
RIF69101TUM

1159

Continua no Verso

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


15.044

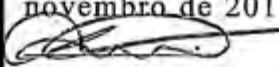
FICHA

VERSO

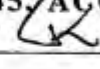
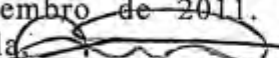


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

Av.07.M-15 DATA: 17/05/2006. ADITAMENTO: Fica aditado ao R.05, desta matrícula a forma de aquisição do imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), foi feito da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Saldo da conta vinculada de FGTS dos Adquirentes: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais): Financiamento concedido pela Credora: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), e não como dele constou. A presente é feita para corrigir erro evidente, e tem por objeto o título que dá origem ao citado R.05. Duque de Caxias, 17 de maio de 2006. Eu,  Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala:

Av.08 M-15.044 - DATA: 29/11/2011 - CANCELAMENTO: Fica cancelado o R.06, correspondente à hipoteca que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contrato nº 8.1334.8001.755, datado de 15/08/2011, prenotado sob o nº 62.422, arquivado neste RI. EMOLUMENTOS: R\$ 55,90, Lei 3217/99: R\$ 11,18, Lei 4664/05: R\$ 2,79, FUNPERJ: R\$ 2,79, Lei Nº 3761/02: R\$ 9,45, ACOTERJ: R\$ 0,18. - Duque de Caxias, 29 de novembro de 2011. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,

(R) 1 ato  
RSH54992 NIK

Av.09 M-15.044 - DATA: 29/11/2011 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, LUCIANA AREIA BASTOS e ALDO TEIXEIRA BIAS, casaram-se em 29/10/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a cônjuge mulher a assinar LUCIANA AREIA BASTOS BIAS. A presente averbação atende a requerimento firmado por Aldo Teixeira Bias, datado de 26/10/2011, instruído com cópia da certidão de casamento, prenotada sob o nº 62.421. EMOLUMENTOS: R\$ 55,90, Lei 3217/99: R\$ 11,18, Lei 4664/05: R\$ 2,79, FUNPERJ: R\$ 2,79, Lei Nº 3761/02: R\$ 9,45, ACOTERJ: R\$ 0,18. - Duque de Caxias, 29 de novembro de 2011. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala 

(R) 1 ato  
RSH54993 YNW

CONTINUA

NA

FICHA 03:

Nº

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

15.044

FICHA

03



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

**R.10.M-15.044.- DATA: 08/12/2011.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): ALDO TEIXEIRA BIAS**, nascido em 17/06/1980, militar, e s/m **LUCIANA AREIA BASTOS BIAS**, nascida em 14/11/1983, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 087.997.757/43 e 096.377.647/98, portadores das Id. regs. nºs 5.531.616, emitida por MD, em 10/07/2009 e 02954290544, emitida por CNH/DDETRAN/RJ, em 17/12/2008, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua do Rosário, LT 21 QD9, Saracuruna, neste Município.- **ADQUIRENTE(S): KATIA MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 08/12/1981, outros, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.661.977/79, portadora da Id. reg. nº 36.918.050-1, emitida por SSP/RJ, em 28/01/2000, residente e domiciliada à Rua do Teatro, 90, Casa 02, Jardim Santa. Por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, com caráter de escritura pública, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Nº 155551718326, datado de 04/11/2011, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafo, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 62.528, apresentado em três vias, ficando uma arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI e demais documentos necessários ao presente registro, o(a)(os) Transmitente(s) vendeu (venderam) ao (a)(os) Aquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios, se houver: R\$ 20.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CEF.: R\$ 170.000,00. **EMOLUMENTOS: R\$ 331,76. Distribuição: R\$ 2,48. Indisponibilidade: R\$ 27,74.** Duque de Caxias, 08 de dezembro de 2.011.- Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala

(R): 1º ato  
RSH55072 OAC

**R.11.M-15.044.- DATA: 08/12/2011.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): KATIA MARTINS DE OLIVEIRA**, já qualificada no R-10 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios RIO DE JANEIRO/RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-10, o(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 200.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.73 - 29/03/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 170.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de Carência: 0. De Amortização: 360. Taxa de Juros ao ano: Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,5000%. Encargo Inicial - Prestação(a+j): R\$ 1.892,59. Prêmios de Seguros: R\$ 42,15. Taxa de Administração: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1.959,74. Vencimento do Primeira Encargo Mensal: 04/12/2011. Reajuste dos Encargos: De Acordo Com A Cláusula Sexta do Contrato. Forma de Pagamento do Encargo Mensal Na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **EMOLUMENTOS: R\$ 331,76.-** Duque de Caxias, 08 de dezembro de 2.011.- Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R): 1º ato  
RSH55073 FUL

695-0-70 ca-7-00 3-7

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

15.044

FICHA

03

VERSO



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

Av.12 M-15.044 DATA: 23/07/2018 - **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: a fiduciante **KATIA MARTINS DE OLIVEIRA** não foi localizada 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 75.759. - Duque de Caxias, 23 de julho de 2018. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala Selo Eletrônico Número: **ECQA 08032 AXB**

Av.13 M-15.044 DATA: 17/09/2019 - **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 **KATIA MARTINS DE OLIVEIRA**, 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 78.196. - Duque de Caxias, 17 de Setembro de 2019. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala Selo Eletrônico Número: **EDEC 30360 CMG**.

Av.14 M-15.044 DATA: 18/08/2022 - **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: A fiduciante **KATIA MARTINS DE OLIVEIRA**, foi exarado o ciente, notificações cumpridas em 25/07/2022 nos três endereços fornecidos. 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 **82.825**. - Duque de Caxias, 18 de agosto de 2020. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala Selo Eletrônico Número: **EEFV 85500-UOB**

Av.15 M-15.044 DATA: 14/07/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** O devedor que consta no R.11 da presente matrícula, foi constituído em mora na forma da Lei 9.514/97, e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado no R.11 desta matrícula. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 24536501, no valor de R\$ 4.295,69; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 214.784,46. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com os documentos necessários e prenotada sob o nº **84.986**. Consulta de BIB nº 0154223071745165, datada de 14/07/2023. - Duque de Caxias, 14 de Julho de 2023. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala Selo Eletrônico Número: **EENT 81328 PRW**

Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

## 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, 14/07/23. 17:21 - R\$ 134,50 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EENT 81329 BUS**



Consulte em:

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

Nº



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9UEUM-AFGTF-YBX4N-2GK49

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/9UEUM-AFGTF-YBX4N-2GK49>

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

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