



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 (02/10/2023), CEF, MATRICULA 13192, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **45937** em 11/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **27/11/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **13192** - Rua Raul Pompeia, 182, APARTAMENTO 302, Residencial Pompeia Life, FAZENDA ENGENHO DO PORTO, Qd. 31, Lt. 19.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EPM 98779 PDZ** - AV.6 - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EPM 98780 GSK** - 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	633,19	12,66	126,65	31,67	31,67	25,33	0,00	0,00	861,17
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										38,48
----- Total -----		754,61	15,08	150,92	37,73	37,73	30,18	0,00	0,00	1.064,73

Valor da tabela de Emolumentos: 1.064,73
 Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
 Deposito Efetuado: 1.072,17
 Complemento de Deposito.....: 0,00
 Selo de Fiscalização: 7,44
 Diferença: 0,00

Recibo Nº. 035077

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, 27 de Novembro de 2023.

O Oficial e/ou substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F92TG-YGMCJ-AQA7W-H27B3>

ONR

www.registradores.onr.org.br

SAC Serviço de Atendimento Especializado



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0013192-88

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.192

01



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

IMÓVEL- Apartamento 302, do Bloco 10 - **EM CONSTRUÇÃO** - do Condomínio Residencial Pompeia Life, localizado na Rua Raul Pompeia nº 182, e sua correspondente fração ideal de 0,00386937, da totalidade do terreno designado por lote nº 19 da quadra 31, da Rua Maria Luiza Reis, situado na Fazenda Engenho do Porto, medindo 70,00m de frente, 159,07m na linha dos fundos em três segmentos de 120,50m, 19,80m e 18,77m, confrontando com os lotes nºs 8, 9, 10, 11 e 18, 50,00m pelo lado esquerdo e 95,80m pelo lado direito, com a área total de 7.194,41m², confrontando pelo lado direito com a Rua Raul Pompéia e pelo lado esquerdo com o lote nº 28. Proprietária-**CONSTRUTORA TENDA S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo, havido conforme, escrituras de Permuta, Promessa de Dação em Pagamento e Re-ratificação e Aditamento, lavradas respectivamente no 10º Serviço Notarial da Comarca do Rio de Janeiro, no livro 6429, às fls. 135, ato nº 073, em 12/04/2007 e no 6º Ofício desta Comarca, no livro 113, às fls. 43/43v, ato nº 35, em 22/10/2007. Registro Anterior- Matrícula nº 12.182, fichas 01 e 02, R.02, onde está registrado o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, sob o R.04, em 18/12/2007, na forma do artigo 32 da Lei 4.591/64 e Art. 651 da CNCGJ/RJ, desta Circ.. Duque de Caxias, 15/08/2010. Eu, *Waduf*, Escrevente, matriculei. O Oficial,

Nº 13.192

Av.01/Mat. 13.192. CONSTRUÇÃO. Que o imóvel da presente matrícula teve sua construção concluída, tendo sido concedido "HABITE-SE" nº 019/2010, em 01/04/2011 e tem uma área construída de 39,37m², cadastrado na PMDC sob o código imobiliário nº 1.1.213.003.191, inscrição nº 4811075, averbado no ano de 2011. **Protocolo** nº 33.246. Duque de Caxias, 12/09/2011. Eu, *Waduf*, Escrevente, averbei. O Oficial,

CR)-1 ato RRV71848 JRC

Av.02/Mat. 13.192. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrado no Registro 3 - Auxiliar, ficha nº 286, em 10/08/2011, deste Cartório, através do instrumento particular datado de 10/08/2011. **Protocolo** nº 33.246. Duque de Caxias, 12/09/2011. Eu, *Waduf*, Escrevente, averbei. O Oficial,

CR)-1 ato RRV71849 MBD

R.03/Mat. 13.192. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- CONSTRUTORA TENDA S.A, qualificada na matrícula. **Adquirentes- SERGIO MURILO COUTO DA MOTTA,** motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00835837550, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7EZWLWLN-ES4MJ-MV6BR>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Comarcas



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0013192-88

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

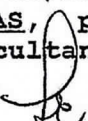
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

MATRÍCULA
13.192

FICHA
01
VERSO

DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 000.685.397-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com ROSANGELA SANTOS DA MOTTA, atendente, identidade nº 06.285.484-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 009.407.327-93, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 855551619887, datado de 30/09/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 85.444,59, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 22.212,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.247,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 54.985,59 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 33.541. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 510694, no valor de R\$ 884,11, em 08/11/2011, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 85.444,59. Duque de Caxias, 12/03/2012. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

R.04/Mat. 13.192. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes- SERGIO MURILO COUTO DA MOTTA e s/m ROSANGELA SANTOS DA MOTTA, qualificados no R.03 acima. Credora Fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.03, os fiduciantes transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 54.985,59, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, em 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo R\$ 449,41 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 30/10/2011. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 71.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 33.541. Duque de Caxias, 12/03/2012. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

Av.05/Mat. 13.192. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidões de Notificação, emitidas Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigidas à SERGIO MURILO COUTO DA MOTTA e s/m ROSANGELA SANTOS DA MOTTA, realizadas em 02/05/2023, 05/05/2023 e 09/05/2023, as mesmas foram NEGATIVAS, pois encontram-se em local incerto ou presumivelmente se ocultando. PROTOCOLO Nº 45.335. Duque de Caxias, 27/11/2023. Eu, , Escrevente, avêrbei. O Oficial substituto,

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/E7EZW-LWLNJ-ES4MJ-MV6BR>

(R) 1 ato
RS177117 KIF

(R) 1 ato
RS177118 80Y

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

saec
Serviço de Atendimento

onr



Valide aqui este documento

CNM: 089318.2.0013192-88

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.192

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

SELO EEPM N° 98777 JOB

Av.06/Mat. 13.192. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.04, na forma do art. 26, da Lei n° 9.514/97, pelo valor de R\$ 77.473,91, tendo sido pago o ITBI conforme DAM n° 31036712, no valor de R\$ 2.910,00, em 26/09/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 145.500,00. PROTOCOLO N° 45.937. Duque de Caxias, 27/11/2023. Eu, *[Signature]*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto *[Signature]*

SELO EEPM N° 98779 PDZ

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 n° 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: 45.937

Duque de Caxias, 27/11/2023 às 14:33 horas.

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

Emolumentos...:	R\$ 93,59
Fundgrat.....:	R\$ 1,87
Lei 3217.....:	R\$ 18,71
Fundperj.....:	R\$ 4,67
Funperj.....:	R\$ 4,67
Funarpen.....:	R\$ 3,74
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 4,77
Total.....:	R\$ 134,50

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPM 98780 GSK

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



N° 13.192

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7EZW-LWLN-ES4MJ-MV6BR>



ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Estruturação em Assinatura