

REGISTRO GERAL

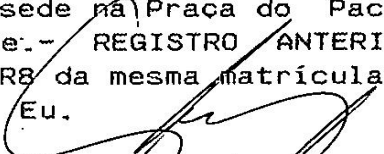
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)


MATRÍCULA
5128

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 5ª
Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO 03 DA QUADRA A. C.I. 4.1.797.003.001, inscrição 4039984, CL 210, situado no Jardim Carolina, 4º distrito deste município, dentro do perímetro urbano, medindo 10,00m de frente para a rua C, igual largura na linha dos fundos, por 22,50m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 225,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 27, pelo lado esquerdo com o lote 29 e nos fundos com o lote 11, sendo os confrontantes da mesma quadra e de propriedade de ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, distante 74,00m do início da curva de concordância formada com a rua E, pelo lado direito.- PROPRIETÁRIO: ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na Praça do Pacificador, nº. 55/201, Centro, nesta Cidade.- REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 455, deste RGI, Loteamento: R8 da mesma matrícula, Duque de Caxias, 23 de março de 2008.- Eu,  Oficial, matrícula 06/2726, digitei

Av.1-5128) DATA: 23/03/2009.- EDIFICAÇÃO.- Sobre o lote de terreno objeto desta matrícula foi edificado um prédio lançado sob o nº. 31 da rua A, com a área construída de 61,92m². Código Imobiliário nº. 4.1.797.003.001, inscrição nº. 4039984, averbado na PMDC no ano de 2009. A presente averbação se faz a requerimento de ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificado na matrícula, datado de 19/03/2009, protocolado sob o nº. 5475, instruído com a certidão de situação fiscal imobiliária, emitida em 02/02/2009, via internet. Deixa de apresentar CND do INSS, por se tratar de construção unifamiliar, com área construída inferior a 70m², sem utilização de mão de obra assalariada, conforme declaração do requerente.- Custas R\$36,02; Lei 3217: R\$7,20; Lei 4664/05 R\$1,80; LEI 111/07 R\$1,80. Mutua/Acoterj: R\$8,72; Duque de Caxias, 23 de março de 2009. Eu,  Oficial, matrícula 06/2726, digitei.

(R).1 ato
RLY98785 ICD

Av.2-5128). DATA: 09/11/2009. LEGALIZAÇÃO PREDIAL.- O prédio 37 da rua A objeto da Av.1, desta matrícula foi legalizado pela PMDC através processo nº. 32915/07, aprovado em 19/08/2008. Tudo conforme certidão nº. 702/2009, extraída em 21/10/2009 do processo nº. 57376/2009, assinada por GUSTAVO BELLO MACHADO - Diretor do Departamento de Urbanismo matrícula 23337-2 e SANDRO MONTEIRO SOARES - Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, matrícula 1/11502-5, da qual consta que a legalização predial substitui o procedimento de HABITE-SÊ. "LEGALIZAÇÃO AMPARADO PELO DECRETO 3003/97. A presente se faz a requerimento de ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificado na matrícula, datado de 21/10/2009, protocolado em 04/11/2009, sob o nº. 5586.- Custas

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA
5128

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 5ª
Circunscrição (4º distrito).

R\$41,83; Lei 3217: R\$8,37; Lei 4667/05 R\$2,09; LEI 111/07 R\$2,09. Mutua/Acoterj: R\$8,72. Duque de Caxias, 09 de novembro de 2009 Eu, ~~(PEDRO LEMOS MOREIRA)~~, Oficial, matrícula ~~06/2726~~, averbei.

(R).1 ato
ROG72318, TJK

Av-3.M-5128) DATA: 01/12/2011.- ERRO EVIDENTE.- O lote de terreno 03 da quadra A, faz frente para a rua A e não rua C, como constou da matrícula e o prédio nele edificado tem o numero 31 da rua A e não 37 da rua A, como constou da Av3.- A presente se faz por erro evidente e a vista da reapresentação dos títulos que deram origem as Av1 e Av2, desta matrícula. Custas NHIL.- Duque de Caxias, 01 de dezembro de 2011. Eu, ~~(PEDRO LEMOS MOREIRA)~~, Oficial, averbei ~~06/2726~~, averbei.-

R.4-5128) DATA: 22/06/2012.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: ALBERTO BORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificada na matrícula.- ADQUIRENTE: TASSIA CAMPOS DE ARAUJO, brasileiro, solteira, maior, empresária e produtora de espetáculos públicos, portadora da carteira de identidade RG n, 210055125, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 09/05/2002, inscrito no CPF/MF sob o n°. 110.443.387-76, residente e domiciliada na rua Jaqueline, 1, Lote 1, Quadra 7, Apt. 102, Amapá, nesta Cidade. Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14/03/2012, em 3 vias, das quais uma fica arquivada neste RGI, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em 19/06/2012, sob o n°. 6055, a transmitente vendeu a adquirente o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais).- O ITBI devido pela presente foi pago pelo DAM n°. 52263884, no valor de R\$692,81, autenticação mecânica CEF n° 189790006164. em 04/06/2012.- Consulta BIB 0154012062035992, em 20/06/2012.- Duque de Caxias, 22/06/2012. Eu, ~~(PEDRO LEMOS MOREIRA)~~ Oficial, matrícula ~~06/2726~~, registrei.-

(R).1 ato
ROA83099 PVS

R.5-5128) DATA: 22/06/2012.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR FIDUCIANTE: TASSIA CAMPOS DE ARAUJO, já qualificado no R3, desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04; com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF.- Pelo mesmo título do R3, desta matrícula os devedores deram a credora em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula em garantia da dívida no valor de R\$87.145,73 (oitenta e sete mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos), mediante as seguintes condições básicas: Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00 (cem

Nº

REGISTRO GERAL
(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de imóveis da 5ª Circunscrição (4º distrito).

MATRÍCULA	FOLHA
5128	2

mil reais).- Sistema de Amortização: SAC. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO: Prazo em meses de amortização: 300.- Taxa Anual de Juros: Nominal: 5.000, Efetiva: 5,1163.- Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$653,59; Seguro R\$21,41; Total: R\$675,00.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/04/2012.- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 11ª do Contrato.- Habite-se: 14/04/2012.- As demais condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste RGI.- Consulta BIB 0154012062004615, em 20/06/2012. Duque de Caxias, 22 de junho de 2012.- Eu, PEDRO LEMOS MOREIRA, Oficial, matrícula 06/2726, registrei.

AV-6 - M-5128 - NÃO PURGA DE MORA: A Fiduciária devedora: **TASSIA CAMPOS DE ARAUJO**, já qualificada no R4 desta matrícula, foi intimada por carta em: 22/06/2023, e não compareceu no prazo legal para **PURGA de MORA** ou para prova de já havê-la feito anteriormente. Tudo conforme pedido de intimação firmado pela Caixa Econômica Federal, em: 19/04/2023, protocolado em: **23/05/2023** sob o nº **8824**, o edital foi publicado nas datas de 08/08/2023, 09/08/2023 e 10/08/2023 que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEETV 17223 NQE. Duque de Caxias, 03 de setembro de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

AV-7 - M-5128 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A propriedade plena e domínio do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, já qualificada no R5 desta matrícula, por inadimplência do devedor fiduciário que intimado pessoalmente em 31 de Julho de 2023, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo a requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 08/03/2024, protocolado em **23/05/2023**, sob o numero **8824**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 07/03/2024, pelo DAM nº 39106698, no valor de R\$ 2.200,00, Base de Calculo R\$ 110.000,00. Selo de fiscalização eletrônica nºEETV 17224 LTR. Duque de Caxias, 03 de setembro de 2024. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, averbei.

CERTIFICO que a presente certidão de Ônus Reais é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art.19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou ações reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **03/09/2024**

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Flávia Rodrigues Freires - Escrevente Substituta
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
ISS..... R\$ 4,77
Total..... R\$ 134,50

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 17225 SFO
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Pedro Lemos Moreira
Oficial

Título : Atos autenticos (19/04/2023), CAIXA ECONOMICA
FEDERAL , Situado na Rua. A, Nº 31 - Lt.03 da Qd.A-Jd.
Carolina-Duque de Caxias-RJ., referente a CONSOLIDAÇÃO
DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **8824** em 23/05/2023 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **03/09/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça Matricula Nº 5128 - Beco A, Nº 37, lote 3, quadra A, JARDIM CAROLINA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETV 17223 NQE - AV.6 - Averbação de Intimação Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETV 17224 LTR - AV.7 - Consolidação de Propriedade Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETV 17225 SFO - Certidão Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	440,34	8,80	88,08	22,03	22,03	17,62	0,00	0,00	598,90
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
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 -----										35,70
----- Total -----		700,01	13,98	140,00	35,00	35,00	28,00	0,00	0,00	987,69

Valor da tabela de Emolumentos: **987,69**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
Depósito Efetuado: **477,85**
Complemento de Depósito.....: **519,76**
Total.....: **997,61**
Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele 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.

Recibo nº 002588

Recebemos a quantia de R\$ **987,69** (novecentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de GILBERTO SILVA NUNES, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 04/07/2023.

Duque de Caxias, 03 de Setembro de 2024.

FLAVIA RODRIGUES FREIRES - Escrevente Substituta - Matrícula 94/4228

7º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS - RJ
Praça Roberto Silveira, nº 11 - 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - CEP.:25.070-005
CNPJ.: 30.623.227/0001-54

Dr. Pedro Lemos Moreira
Oficial Registrador

Título : Atos autenticos (19/04/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL , Situado na Rua. A, Nº 31 - Lt.03 da Qd.A-Jd. Carolina-Duque de Caxias-RJ., referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **23/05/2023** , sob o Nº **8824** , no livro 1-.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,42
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,73

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 03 de Setembro de 2024.

Pedro Lemos Moreira
Oficial de Registro de Imóveis
Mat. 06/2726

Monica do Nascimento Moreira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
Mat. 94/4345

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELA 76434 QER
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6BY3Q-6PMR7-PCZN4-VVK2B

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

Flavia Rodrigues Freires (CPF 095.323.517-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6BY3Q-6PMR7-PCZN4-VVK2B>

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

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