



Valide aqui
a certidão.

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 : E.Pública (28/08/2023), MATRICULA 13174, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **45849** em 12/09/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **28/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **13174** - Rua Raul Pompeia, 182, APARTAMENTO 304, Residencial Pompeia Life, FAZENDA ENGENHO DO PORTO, Qd. 31, Lt. 19.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOJ 86027 ABV** - **AV.8** - Aditamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOJ 86028 TLQ** - 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

Diferença: 0,00

Recibo Nº. 034965

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, 28 de Setembro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9DDSD-DHXG2-FBE95-RWQAS>

..ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Promovido

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9DDDS-DHXG2-FBE95-RWQAS>



Valide aqui
a certidão.

Oficial e/ou substituto





Valide aqui
a certidão.

CNM: 089318.2.0013174-45

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

13.174

01



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

IMÓVEL- Apartamento 304, do Bloco 09 - **EM CONSTRUÇÃO** - do Condomínio Residencial Pompeia Life, localizado na Rua Raul Pompeia nº 182, e sua correspondente fração ideal de 0,00480698, 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 Pompeia 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, *Wanderley*, Escrevente, matriculei. O Oficial,

Av.01/Mat. 13.174. 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 48,91m², cadastrado na PMDC sob o código imobiliário nº 1.1.213.003.173, inscrição nº 4811055, averbado no ano de 2011. **Protocolo nº 33.246.** Duque de Caxias, 12/09/2011. Eu, *Wanderley*, Escrevente, averbei. O Oficial,

Av.02/Mat. 13.174. 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, *Wanderley*, Escrevente, averbei. O Oficial,

R.03/Mat. 13.174. Título- DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente-CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada na matrícula. **Adquirente-MOREIRA E SOTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME,** inscrita no CNPJ sob o nº 05.161.909/0001-45, com sede nesta

CONTINUA NO VERSO

Nº 13.174

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6WYC-CQMZY-L9YPP-94JVL>

CRJ.1 ato
RR71812 TTP

CRJ.1 ato
RR71813 HU

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comatilhado

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

onr





Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6WYC-CQMZY-L9YPP-94JVL>

CNM: 089318 2 0013174-45

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

13.174

FICHA

01

VERSO



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

cidade. Forma do Título- Escritura de dação em pagamento, e outra de declaratória de aditamento, lavradas respectivamente nas Notas do 10º Ofício, Serviço Notarial do Rio de Janeiro, no livro 6885, às fls. 144, ato nº 33, em 28/08/2012 e livro 6915, às fls. 196, ato nº 57, em 11/12/2012. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 75.000,00. O ITBI foi pago através da guia de controle nº 514050, no valor de R\$ 1.500,00, em 05/10/2012, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 75.000,00. Foi realizada consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente, conforme nº 0153912122027035, em 20/12/2012. Protocolo nº 34.580. Duque de Caxias, 20/12/2012. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, registrei. O Oficial, *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RIS00628 4PF

Av.04/Mat. 13.174. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. A requerimento do proprietário, datado de 05/06/2015, instruído com Certidão de Inteiro Teor da JUCERJA, expedida em 08/06/2015, fica averbada a mudança da denominação social do proprietário, qualificado no R.03 acima para MOREIRA E SOTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em virtude do desengastamento de Microempresa, registrado na JUCERJA, em 07/01/2015, sob o nº 00002715065, NIRE nº 33.2.06960457. Protocolo nº 37.703. Duque de Caxias, 14/07/2015. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, registrei. O Oficial, *[Assinatura]*

Selo EAZT nº 32.190 MGS

R.05/Mat. 13.174. Título- COMPRA E VENDA. Transmitente- MOREIRA E SOTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado no R.03. Adquirentes- LEANDRO FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS, divorciado, bancário, identidade nº 12.325.945-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/07/2006, inscrito no CPF sob o nº 113.091.847-55 e ANA CAROLINA GOMES SALGADO, solteira, secretária, identidade nº 23.477.443-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2005, inscrita no CPF sob o nº 142.396.147-16, ambos brasileiros, residentes em São João de Meriti, neste Estado. Forma do Título- Contrato Particular nº 8.4444.0911341-8, datado de 13/05/2015, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R\$ 160.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 12.561,18 com recursos próprios, R\$ 5.438,82 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 142.000,00 através do financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 37.631. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi

CONTINUA NA FICHA 2

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

saec

Serviço de Atendimento
Plataforma Comunitária

onr



Valide aqui
a certidão.

CNM: 089318.2.0013174-45

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA
13.174

FICHA
02



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

pago através do DAM nº 00062075, no valor de R\$ 1.070,00, em 27/05/2015, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 160.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome do transmitente, conforme nºs 0153915081442271 e 0153915081402262, em 14/08/2015. Duque de Caxias, 14/08/2015. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Insira*

Selo EBCX nº 76.927 NTO

R.06/Mat. 13.174. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciários- LEANDRO FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS e ANA CAROLINA GOMES SALGADO, qualificados no R.05 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.05, os fiduciários transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R\$ 142.000,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização, em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo R\$ 1.231,66 o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 13/06/2015. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R\$ 160.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. **Protocolo nº 37.631.** Duque de Caxias, 14/08/2015. Eu, *Le*, Escrevente, registrei. O Oficial, *Insira*

Selo EBCX nº 76.928 UIA

Av.07/Mat. 13.174. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, dirigida à LEANDRO FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS e ANA CAROLINA GOMES SALGADO, realizada em 27/06/2023, 03/07/2023 e 11/07/2023, a mesma foi **NEGATIVA**, pois encontram-se em local incerto ou presumivelmente se ocultando. **PROTOCOLO Nº 45.511.** Duque de Caxias, 28/09/2023. Eu, *Le*, Escrevente, averbei. O Oficial substituto, *Insira*

SELO EEOJ nº 86025 ZIY

Av.08/Mat. 13.174. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.06, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 172.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº

CONTINUA NO VERSO

13.174

Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6WYC-CQMZY-L9YPP-94JVL>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Cartorário





Valide aqui
a certidão.

CNM: 089318.2.0013174-45

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

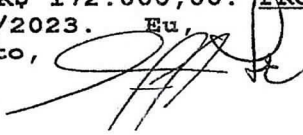
FICHA

13.174

VÉRSO



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

31008450, no valor de R\$ 3.440,00, em 28/08/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 172.000,00. PROTOCOLO Nº 45.849. Duque de Caxias, 28/09/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEOJ nº 86027 ABV

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 nº 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: 45.849

Duque de Caxias, 28/09/2023 às 13:52 horas.

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

Emolumentos...: R\$ 93,59
Fundrat.....: 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
EEOJ 86028 TLQ

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



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6WYC-CQMZY-L9YPP-94JVL>

saec

Serviço de Atendimento
Fluxo de Trabalho

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

onr