

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA

4390

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 5ª

Circunscrição (4º distrito).

IMÓVEL – LOTE DE TERRENO N ° 13 DA QUADRA 16 - situado no Jardim Olimpo, 4 ° Distrito deste município, dentro do perímetro urbano; Inscrição Imobiliária N ° 4.3.020.013.000; medindo 10,00 metros de frente para a rua D, igual largura na linha dos fundos por 20,00 metros de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados confrontando a direita com o lote 12 a esquerda com o lote 14 e nos fundos com os lotes 04, com a área de 200,00 m2. **OS PROPRIETÁRIOS** – CARLOS MACHADO BRITO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o N ° 12.060 e CIC/MF N ° 027.895.907-53, residente a Praça do Pacificador, 55/304, nesta cidade; REGISTRO ANTERIOR – Memorial de loteamento Livro 08 as folhas 10 sob o N ° 02 e Livro 3 folhas 112 v ° sob o N ° 404. Duque de Caxias, 13 de Janeiro de 1999. Eu AA 7 Oficial que matriculei.

AV-1 – MATRICULA 4390 – DATA 13.01.99 – AVERBAÇÃO MUDANÇA DE LOGRADOURO – Através de requerimento feito por HERONDINA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora da Identidade N ° 1.216.504 do IFP de 29.11.54 e do CIC/MF N ° 207.375.727-87 Residente a rua Santo Antônio, 22 – Xerém, nesta cidade; para constar a mudança de logradouro de rua D, para atual rua Polínia. A presente averbação é feita mediante requerimento de 13.01.99 com firma reconhecida instruído com certidão da PMDC de 13.01.99 certificando a mudança de Logradouro. Eu AA 7 Oficial que averbei.

R-2 MATRICULA 4390 – DATA 13.11.99 – COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE – CARLOS MACHADO BRITO, já qualificado na matrícula acima. ADQUIRENTE: HERONDINA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora da Identidade N ° 1.216.504 de 29.11.54 e inscrito no CIC/MF N ° 207.375.727-87, residente a rua Santo Antônio, 22 – Xerém nesta cidade; Pela Escritura de Compra e Venda do Cartório do 1 ° Ofício desta Comarca, lavrada no Livro 316 às folhas 036 Ato N ° 15 de 08.12.98 a adquirente, comprou o imóvel objeto da presente pelo preço certo e ajustado de R\$ 00,1 (Um centavo de Real); Eu AA 7 Oficial que o registrei.

OBSERVAÇÃO – Por erro de digitação constante no R-2 da presente matrícula a data do ato praticado na mesma constou como 13.11.99. Corrigindo esse erro, retifico a referida data para constar como 13.01.99. Duque de Caxias, 19 de Janeiro de 1999. Oficial AA 7

Continua no verso

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

4390

FICHA

01

VERSO

AV- 03 – MATRICULA 4390 - DATA 16.06.99. AVERBAÇÃO DE PRÉDIO— Fica averbado o prédio S/N ° da rua Polinia Construção de alvenaria, cobertura de laje, dividido internamente, em quarto, sala, cozinha e banheiro; com a área de 40,00 m2; Averbado em 1999. Edificado no Lote objeto da presente matricula. Isento da apresentação do CND do INSS, conforme Artigo 45 da Lei 8.212/91 e OS/INSS/DAF N ° 207 de 08.04.99; A presente averbação é feita tendo em vista o requerimento feito por HERONDINA DE CASTRO, já qualificado na matricula acima, com firma reconhecida e acompanhado dos documentos necessários. Eu

[Assinatura] Oficial que averbei

R - 4 – MATRICULA 4390 – DATA 24.01.2001 - COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: HERONDINA DE CASTRO, já qualificada no R-2 da presente matricula. ADQUIRENTE: **VERA LUCIA GABRIEL DA SILVA funcionária pública Municipal e seu marido, LEONARDO BARBOSA DA SILVA**, Agente Administrativo, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão parcial de bens posterior a vigência da Lei 6515/77, inscritos no CIC/MF N ° 589.421.067-49 e 442.772.027-72 portadores das Identidades N ° 05708489.9 e 422699 expedidas pelo IFP e M. Aeronáutica em 16.09.91 e 25.11.86 residentes a rua Polineia, Lote 8 Quadra 04, Jardim Olimpo, nesta Cidade; pela escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca do Cartório do 23 ° Ofício de Notas da Comarca da Capital Lavrada no Livro 7616 folhas 079 Ato N ° 010 de 23.09.99; os adquirentes, compraram o imóvel objeto da presente matricula pelo preço de R\$ 15.000,00 (Quinze mil Reais); Consta no corpo da escritura o pagamento do ITBI no valor de R\$ 360,00 através da guia N ° 9002 e DAM N ° 016348/99 em 09.08.99; Duque de Caxias, 24 de Janeiro de 2.001. Eu

[Assinatura] Oficial que registrei.

R-5 – MATRICULA 4390 – DATA 24.01.2001 - HIPOTECA – DEVEDORES: **VERA LUCIA GABRIEL DA SILVA e seu Marido, LEONARDO BARBOSA DA SILVA**, já qualificados no R-4 da presente matricula; CREDOR – **INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI RIO**, com sede a rua Afonso Cavalcanti, 455 Anexo I, 11 ° Andar, inscrito no CGC/MF N ° 31.941.123/0001-50; pela escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca do Cartório do 23 ° Ofício de Notas da Comarca da Capital Lavrada no Livro 7616 folhas 079 Ato N ° 010 de 23.09.99 os Devedores deram em hipoteca ao Credor o imóvel objeto da presente matricula pelo financiamento no valor de R\$ 16.075,20 (Dezesseis mil, Setenta e Cinco Reais e Vinte Centavos); Prazo inicial de financiamento de 180 (Cento e Oitenta) meses. Outras Condições as estipuladas no próprio título. Duque de Caxias, 24 de Janeiro de 2.001. Eu

[Assinatura] Oficial que registrei

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)



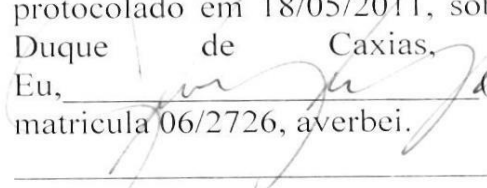
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 5ª
Circunscrição (4º distrito).

MATRÍCULA

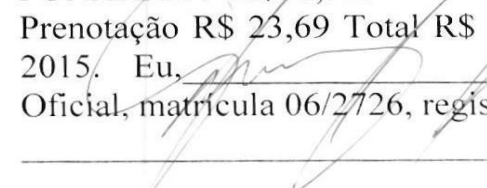
4390

FICHA

02

Av.6-M.4390) DATA: 19/05/2011.- BAIXA DE HIPOTECA.- Fica cancelada a hipoteca objeto do R.5, desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida, em que figurou como devedor VERA LUCIA GABRIEL DA SILVA e seu marido LEONARDO BARBOSA DA SILVA, já qualificados no R4.. A presente averbação é feita a vista do Ofício DIP / Baixa de Hipoteca n.. 76, Processo n. 05/507.324/1999, firmado por PREVI-RIO, em 28/03/2011, assinado por José Paulo Carralas Grelo, Diretor da Previdência e Assistência, protocolado em 18/05/2011, sob o n. 5901, que fica arquivado neste RGI.- Duque de Caxias, 19 de maio de 2011. Eu,  (PEDRO LEMOS MOREIRA) Oficial, matrícula 06/2726, averbei.

(R).1 ato
R0G72736 SYN

R.7-4390) DATA: 23/03/2015.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: VERA LUCIA GABRIEL DA SILVA e seu marido LEONARDO BARBOSA DA SILVA, já qualificados no R4, desta matrícula.- ADQUIRENTE: LEANDRO PAES DE OLIVEIRA, brasileiro, musico, solteiro, maior, portador da CNH 01494511800, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/11/2013, inscrito no CPF/MF sob o numero 053.845.127-09, residente e domiciliado na rua Romano Giacomo, Dalvi, 55, Jardim Olimpo, nesta cidade. Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24/02/2015, em 4 vias, das quais uma fica arquivada neste RGI, juntamente com a documentação necessária para o presente registro, protocolada em 13/03/2015, sob o nº. 6426 os transmitentes venderam ao adquirentes o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).- O ITBI devido pela presente foi pago pelo DAM 00060898, no valor de R\$ 975,00, em 13/03/2015.- Consulta BIB 0154015031921881; 0154015031920808; Consulta BNIB HASH 0FEF.9E34.2AB5.364B.2780.3529.E3BF.CA19.F10F.CE08; HASH: B8AB.F240.7E40.3B88.5733.064C.ECD9.0D07.1401.0C6A, todas em 19/03/2015.- Custas R\$1.236,13 (Tabela 5 n.º. 1); 5): Guias: R\$ 39,56; Arquivamento: R\$8,53 (Tabela 1 n. 4); Sub Total R\$ 1.284,22; Desconto SFH 321,05; Sub Total R\$ 963,16; PMCMV: R\$ 19,26; FETJ Lei 3217: R\$192,63; FUNDPERJ Lei 4664/05 R\$48,15; FUNDERJ - LEI 111/07 R\$48,15. FUNARPEN R\$38,52. Mutua/Acoterj: R\$12,24; DIST. R\$22,19; Cert.. Prenotação R\$ 23,69 Total R\$ 1.367,99.- Duque de Caxias, 23 de março de 2015. Eu,  (PEDRO LEMOS MOREIRA) Oficial, matrícula 06/2726, registrei.- <SELO EAVF 67541 AFQ>

R.8-4390) DATA: 23/03/2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR FIDUCIANTES: LEANDRO PAES DE OLIVEIRA, já qualificados no R7, desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo único, Lei 6015)

MATRÍCULA
4390

FICHA
02

VERSO



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

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF.- Pelo mesmo título do R7, desta matrícula os devedores deram a credora em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula em garantia da dívida no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), mediante as seguintes condições básicas: Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).- Prazo total em meses: 420.- Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8,7873, Efetiva: 5,1500.- Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,6488; Efetiva: 9,0000; Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.309,99; Premio de Seguro: R\$43,23; Taxa Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.378,22; Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.291,41; Premio de Seguro: R\$43,23; Taxa Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.362,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/03/2015.- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula 4 do Contrato.- Forma de Pagamento: Debito em Conta.- As demais condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste RGI.- Consulta BIB 0154015031900677 Consulta BNIB HASH: 3E8F.12ª7.A615.C474.A546.C497.B1E0.CV79.2101.84B8, em 19/03/2015.- Custas R\$1.236,13 (Tabela 5 n.º 1); 5): Guias: R\$ 39,56; Arquivamento: R\$8,53 (Tabela 1 n.º 4); Sub Total R\$ 1.284,22; Desconto SFH 321,05; Sub Total R\$ 963,16; PMCMV: R\$ 19,26; FETJ Lei 3217: R\$192,63; FUNDPERJ Lei 4664/05 R\$48,15; FUNDERJ - LEI 111/07 R\$48,15. FUNARPEN R\$38,52; Mutua/Acotelj: R\$12,24; DIST. R\$22,19; Cert.. Prenotação R\$ 23,69 Total R\$ 1.367,99.- Duque de Caxias, 23 de março de 2015.- Eu, (PEDRO LEMOS MOREIRA), Oficial, matrícula 06/2726, registrei.- <SELO EAVF 67546 TXE>.-

Av-9.M-4390) DATA: 07/04/2015. -CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO. Fica averbado junto a presente matrícula a CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO n.º 4444.0805865-2 SERIE: 0215, emitida em 24 de fevereiro de 2015, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, figurando como devedor LEANDRO PAES DE OLIVEIRA, e como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificados acima. Valor do Credito: R\$ 135.000,00, tendo como objeto o imóvel desta matrícula. Duque de Caxias, 07 de abril de 2015. Eu, PEDRO LEMOS MOREIRA, Oficial, matrícula 06/2726, averbei.- <SELO EAWO 57950 TXE>

AV-10 - M-4390 - NÃO PURGA DE MORA: O Fiduciário devedor: **LEANDRO PAES DE OLIVEIRA**, já qualificado no R7 desta matrícula, foi intimado por carta em 16/08/2023, 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 **8822**, o edital datado de

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
4390	3

06/11/2023, publicado nas datas de 01/11/2023, 03/11/2023 e 06/11/2023 que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEETV 17041 LAI. Duque de Caxias, 20 de agosto de 2024. Eu, (Flávia Rodrigues Freires), Mat. 94/4228, averbei.

AV-11 - M-4390 - CANCELAMENTO DE CEDULA: Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0805865-2, objeto da AV09, desta matrícula, em que figurou como devedor: **LEANDRO PAES DE OLIVEIRA**, já qualificado no R7 desta matrícula. A presente averbação é feita a vista da Autorização concedida pelo Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em 02/07/2024, protocolada em **23/05/2023**, sob o n. **8822**, que fica arquivado neste RGI. Selo de fiscalização eletrônica nºEETV 17042 IXL. Duque de Caxias, 20 de agosto de 2024. Eu, Flávia Rodrigues Freires, Escrevente Substituta, Mat. 94/4228, Averbei.

AV12 - M-4390 - 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 R8 desta matrícula, por inadimplência do devedor fiduciário que intimado pessoalmente em 16 de Agosto de 2024, não compareceu em cartório no prazo legal para purga de mora. A presente se faz atendendo Ofício numero 364480/2023, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/07/2024, protocolado em **23/05/2023**, sob o numero **8822**, instruído com a documentação necessária para a presente averbação. Apresentou e fica arquivado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, recolhido em 27/06/2024 pelo DAM nº 39258208, no valor de R\$ 3.260,00, Base de Calculo R\$ 163.000,300. Selo de fiscalização eletrônica nº **EETV 17043 ICZ**. Duque de Caxias, 20 de agosto de 2024. Eu, Flávia Rodrigues Freires, 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, **20/08/2024**

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 17045 MJK
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 Rua Polinia, nº 13 Qd 16 - Jardim Olimpo-Duque de
Caxias-RJ., referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **8822** em 23/05/2023 , no livro 1-,
folha , foi registrado/averbado em **20/08/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 4390 - lote 13,quadra 16,JARDIM OLIMPO.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETV 17042 IXL	- AV.10 - Averbacao de Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETV 17043 ICZ	- AV.11 - Cancelamento de Cedula
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETV 17044 FBQ	- AV.12 - Averbacao
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETV 17045 MJK	- 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	2	1.266,38	25,32	253,30	63,33	63,33	50,64	0,00	0,00	1.722,30
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
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	3	120,09	2,40	24,00	6,00	6,00	4,80	0,00	0,00	163,29
----- ISS -----										83,95
----- Total -----		1.646,14	32,90	329,22	82,30	82,30	65,82	0,00	0,00	2.322,63

Valor da tabela de Emolumentos: 2.322,63
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Depósito Efetuado: 0,00
Complemento de Depósito.....: 2.485,03
Total.....: 2.335,03
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 Indiponibilidades, 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 002601

Recebemos a quantia de R\$ **2.322,63** (dois mil e trezentos e vinte e dois reais e sessenta e tres centavos), pelos atos acima discriminados, de GILBERTO SILVA NUNES, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 04/07/2023.

Duque de Caxias, 20 de Agosto 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 Rua Polinia, nº 13 Qd 16 - Jardim Olimpo-Duque de Caxias-RJ., referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **23/05/2023** , sob o Nº **8822** , 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, 20 de Agosto 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 76432 YSN
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y8JQ3-ZZ5LS-HDZUG-UVR2P

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/Y8JQ3-ZZ5LS-HDZUG-UVR2P>

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

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