

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.256

FICHA
01
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

IMÓVEL: Fração ideal de 0,043479 correspondente à futura construção da Casa 05 da Avenida Cerro Corá nº 650, com o direito a uma vaga de garagem privativa, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL SERRA BELLA", em construção no terreno designado por lote lembrado nº 12 da quadra 02, situado no loteamento denominado "Granjas Duque de Caxias", no 3º Distrito deste Município, (oriundo do remembramento dos lotes 12, 13 e 14 da quadra 02), dentro do perímetro urbano, medindo 55,70m de frente para Avenida Cerro Corá em dois segmentos de 40,00m em linha reta e 15,70m em curva, na confluência entre as Avenidas Cerro Corá e Marechal Osório; 50,00m de fundos confrontando com os lotes 09 e 11; 35,00m pela lateral direita confrontando com o lote 15; 25,00m pela lateral esquerda confrontando com a Avenida Marechal Osório, totalizando uma área de 1.728,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENERIFE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.283.814/0001-43, registrada na JUCERJA sob o NIRE 33.2.0555080-8, com sede e domicílio na Cidade do Rio de Janeiro. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 400, às fls. 160/162, ato nº 67, em 09/05/2012. O lote de terreno acima descrito, foi dado em primeira e especial hipoteca pela a devedora a proprietária acima identificada, em favor da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 1.091.855,71, destinado à construção do empreendimento acima, conforme o R.04 do registro anterior. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.973, R.01, Av.02, Av.03, R.04 e Av.12, das fichas 01, 02 e 03, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]* (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, *[assinatura]* (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 16.256. TÍTULO: COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENERIFE LTDA., identificada acima. **ADQUIRENTES:** DIEGO OLIVEIRA MONÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, portador da carteira nacional de habilitação nº 04545719009, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/01/2010, inscrito no CPF sob o nº 116.698.817-17, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, datado de 19/08/2013, com caráter de escritura pública, na forma do

CONTINUA NO VERSO

16.256

Nº

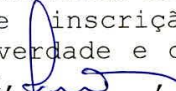
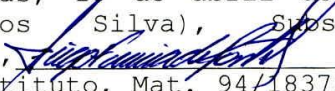
REGISTRO GERAL

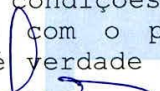
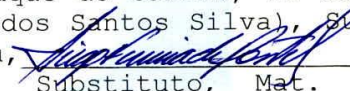
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

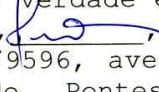
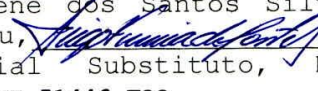
MATRÍCULA
16.256

FICHA
02
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

AV.03/MAT. 16.256. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 01/08/2014, instruído com a certidão imobiliária positiva nº 1000061788, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, datada de 13/04/2015, fica averbado que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída **uma unidade residencial**, designada por **PRÉDIO Nº 650 - CASA 05 DA AVENIDA CERRO CORÁ**, tendo a área construída de **69,38m²**, código imobiliário nº **3.4.037.012.005** e inscrição nº **4820232. Protocolo nº 31.095.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2015. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EAWZ 51426 DSL**

AV.04/MAT. 16.256. CONSIGNAÇÃO DO HABITE-SE. De acordo com requerimento datado de 01/08/2014, instruído a Declaração de Habite-se, datada de 06/06/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo da PMDC, fica consignado que o imóvel objeto desta matrícula, foi vistoriado e aceito, conforme despanho de 29/05/2014, às fls. 52, processo nº 18.069/12, certificado de vistoria 25/2014, estado em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado. **Protocolo nº 31.095.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2015. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EAWZ 51427 DAZ**

AV.05/MAT. 16.256. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 09/02/2015, fica consignado que o **registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL SERRA BELLA"**, foi devidamente registrada no **Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 150, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09, em 14/04/2015, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.465.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de abril de 2015. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EAWZ 51446 FOO**

AV.06/MAT. 16.256. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 11546/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada,

CONTINUA NO VERSO DA FICHA 02

16.256

Nº

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
16.256

FICHA
02
VERSO

datado de 16/08/2017, o mutuário: **DIEGO OLIVEIRA MONÇÃO**, foi intimado através do Ofício nº 155/2017, a quitar a dívida no valor de R\$ 11.990,73, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, notificação cumprida em 10/07/2017, às 10:08hs, conforme Registro nº 188036. **Protocolo nº 33.059**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de outubro de 2017. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECDL 76571 CJD**

AV.07/MAT. 16.256. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 33019/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 08/11/2017, o mutuário: **DIEGO OLIVEIRA MONÇÃO**, foi intimado através do Ofício nº 015/2018, a quitar a dívida no valor de R\$ 17.509,17, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, notificação cumprida em 24/01/2018, às 09:10hs, conforme Registro nº 000427. **Protocolo nº 33.979**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de fevereiro de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 30121 IPO**

38444

AV.08/MAT. 16.256. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 140685/2020 -GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 08/01/2020, o mutuário: **DIEGO OLIVEIRA MONÇÃO**, foi intimado através do Ofício nº 26263/2020, a quitar a dívida no valor de R\$ 63.480,16, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Ressalto que imóvel está vazio, informação confirmada pelo Sr. Luis (vizinho), notificação cumprida em 29/04/2020, às 12:30h, conforme Registro nº 003381. **Protocolo nº 38.444**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de maio de 2020. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDIL 55779 RQK**

AV.09/MAT. 16.256. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 288889/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 29/06/2022, o destinatário: **DIEGO OLIVEIRA MONÇÃO**, foi intimado através do Ofício nº

CONTINUA NO VERSO

Nº 16.256

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - 15/05/2023 14:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f9750c4-e021-4250-afae-48f6d43f0bd6

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16256

FICHA
1

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

134657/2022, a quitar a dívida no valor de R\$ 32.323,14, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Conforme informou a Sra. Regina da Silva que relatou que o notificado mora atualmente em São Paulo. Notificação cumprida em 31/08/2022, às 12:28h, conforme Registro nº 006394. **Protocolo nº 48.570.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de novembro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEHW 96937 YSB

AV.10/MAT. 16.256. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 959, 960 e 961/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 30/09/2022, 03/10/2022 e 04/10/2022, o mutuário: **DIEGO OLIVEIRA MONÇÃO**, inscrito no CPF sob o nº 116.698.817-17, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 32.323,14, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02. **Protocolo nº 51.596.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2022. Eu, [assinatura], (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEHW 96820 VUU

AV.11/MAT. 16.256. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 11/04/2023, o imóvel da presente matrícula, passa a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 183.000,00.** O ITBI nº 87514/2023, foi pago através do DAM nº 30863040, no valor de R\$ 3.660,00, pago em 04/04/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 183.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154323051242428, em 12/05/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 12/05/2023. **Protocolo nº 53.600.** Duque de Caxias, 15 de maio de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEMK 90387 QCG**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 16256 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...:R\$ 794,64
Fundrat...:R\$
Lei 3217....: R\$
158,94
Fundperj...: R\$ 39,73
Funperj...: R\$ 39,73
Funarpen...: R\$ 31,78
ISS...: R\$ 40,53
Total...: R\$ 1.128,67

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMK 90388 QFC
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 15/05/2023.

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - 15/05/2023 14:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f9750c4-e021-4250-afae-48f6d43f0bd6