

REGISTRO GERAL

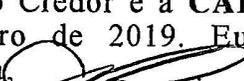
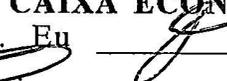
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

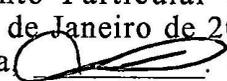
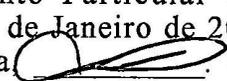
MATRÍCULA
47.123

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,00609716 - A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 201 - BLOCO III, DA ESTRADA VENÂNCIO PEREIRA VELOSO, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "DUQUE DE COIMBRA"**, do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 6 da quadra 9, situado no lugar denominado 1º Loteamento das "CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS", no 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo: 52,00m de frente, 50,00m na linha dos fundos, por 173,00m de extensão pelo lado direito e 158,00m pelo lado esquerdo, com a área de 8.275,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 5, pelo lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com parte do lote 9. Dita fração integrará um condomínio que será composto de cento e sessenta unidades autônomas. O condomínio tem a denominação de "DUQUE DE COIMBRA", cujas unidades estarão sujeitas às regras da Lei 4.591 de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá direito a vaga de estacionamento conforme incorporação imobiliária registrada sob o R.11 da matrícula 22.641. PROPRIETÁRIAS: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais; e **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo nº 2222, Belo Horizonte, Minas Gerais. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.641, Fichas, deste RI. **Certifico** que sobre a fração ideal que originou a abertura desta matrícula, existe uma hipoteca, a qual está registrada sob a indicação de R.14 da Matrícula nº 22.641, deste RI, cujo Credor é a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. - Duque de Caxias, 31 de Janeiro de 2019. Eu , Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala .

Av.01 M-47.123 DATA: 31/01/2019 - CANCELAMENTO: Fica cancelada a hipoteca de que se deu notícia nesta matrícula. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que será objeto do R.02, desta matrícula. - Duque de Caxias, 31 de Janeiro de 2019. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala . Selo Eletrônico Número: **ECXA 00833 EJC**

R.02 M-47.123 DATA: 31/01/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, qualificadas na matrícula. **ADQUIRENTE: THAYNA VIANA LANXIN**, brasileiro, nascido em 22/01/1990, solteiro, servidor público estadual, portador da CNH nº 06281909045, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.227.657-85, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, 112, Vila Santa Cruz, Duque de Caxias RJ. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.7877.0383683-1, datado de 18/07/2018, celebrado na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº 76.921, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM nº 00074910, no valor de R\$ 1.282,96, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.148,17 (cento e sessenta mil, cento e quarenta e oito reais e dezessete centavos), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 128.000,00. Recursos próprios: R\$ 28.000,17. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.148,00. Valor da compra e venda do Terreno: R\$ 9.823,00. Consulta de BIB nº 0154219013021786 e 01542119013051767, datadas de 30/01/2019. - Duque de

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Caxias, 31 de Janeiro de 2019. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **ECXA 00834 XLO**.

R.03 M-47.123 DATA: 31/01/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: THAYNA VIANA LANXIN, qualificado no R.02 desta matrícula. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02, o Devedor Fiduciante deu à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 128.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico leilão R\$ 160.000,00. Prazos, em meses: De construção/legalização: 37. De amortização: 360. Taxa de Juros % a.a: Nominal: 6,00. Efetiva: 6,1677. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 767,42. Seguro: R\$ 22,57. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 789,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/08/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto no item 5.1.2 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.231,60. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.768,40. - Duque de Caxias, 31 de Janeiro de 2019. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **ECXA 00835 JYF**.

Av.04 -M-47.123 - DATA: 12/11/2019 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a construção da Unidade Referida nesta matrícula, pertencente ao empreendimento supracitado que tomou o: **Nº767, da Estrada Venâncio Pereira Veloso**, inscrita na PMDC sob o nº **4872418**; código imobiliário nº **2.4.534.034.045**, com área privativa de 43,20m². A presente averbação atende requerimento firmado pela MRV Engenharia e Participações S.A, datado de 20/09/2019, prenotado sob o nº **79.289**, instruído com Certidão Negativa Imobiliária, emitida pela PMDC em 04/10/2019 e **Declaração de Habite-se - Certificado de Vistoria Nº044/2019** expedida em 22/08/2019, devidamente assinado por Leandro Teixeira Guimarães - Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação - Mat. 35.144-0, arquivadas neste RI. - Duque de Caxias, 12 de Novembro de 2019. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **Selo Eletrônico nº EDGC 75895 YZG**.

AV - 05 - M - 47.123 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizado em 01/08/2022 Registro Nº 006231 conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **THAYNA VIANA LANXIN**, brasileiro, solteiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.227.657-85, já qualificado(a)(s) nesta matrícula. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 30 de junho, 03 e 04 de julho de 2023. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº **82.991**. - Duque de Caxias, 02/08/2023. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **EEOF 60970 AWW**

86240

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
 Registro de Imóveis da 1ª
 Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA
47123

FICHA
2

Av.06 M-47.123 DATA: 02/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A Fiduciante **THAYNA VIANA LANXIN** que consta no R.03 da presente matrícula, foi constituída em mora e consolidada a propriedade em nome da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. O ITBI foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 31055361, no valor de R\$ 3.362,60, tendo como base de cálculo da PMDC o valor de R\$ 165.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com os documentos necessários e prenotada sob o nº **86.240**. - Duque de Caxias, 2 de abril de 2024. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala _____ Selo Eletrônico Número: **?EESB 52357 KKR**

Av.07 M-47.123 DATA: 02/04/2024 - CANCELAMENTO: Fica cancelada a alienação de que se deu notícia no R.03 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.06 supra. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que foi objeto da Av.06, desta matrícula. Prenotação nº **86.240**. - Duque de Caxias, 2 de abril de 2024. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala _____ Selo Eletrônico Número: **?EESB 52358 HAY**

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 02/04/24. 10:53 - R\$ 140,87 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EESB 52359 GIX



Consulte em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZJ8YS-AMLAP-EMYAU-69G7F

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

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZJ8YS-AMLAP-EMYAU-69G7F>

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

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