

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

35.132

FICHA

01



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

IMÓVEL: FRACÃO IDEAL DE 0,004591 - A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 403, DO BLOCO 08, DA ESTRADA DO CAMBOATÁ, situado no lugar denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA VILLE**", do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 08 da quadra 10, situado nas "**CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS**", no 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, oriundo do remembramento dos lotes 08, 09, 10, 11-C, 11-D, 11-E, 11-F, e 11-G da mesma quadra 10, medindo: 81,25m de frente para a RUA CAMBOATÁ; 130,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 07; por 214,75m de extensão pelo lado direito em três segmentos retos de 41,50m, 48,75m e 124,50m, confrontando com os lotes 11-B, 11-A e 11 da RUA BARÃO DE JAPURÁ; e 166,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 12, 13, 14 e 15; **totalizando a área de 18.850,00m².** Dita fração integrará um condomínio que será composto de duzentos e cinquenta e seis unidades, o condomínio tem a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA VILLE**", cujas unidades estarão sujeitas às regras da Lei 4.591 de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá uma área total construída de 92,08 m². Cada unidade terá direito a uso de uma vaga de estacionamento de forma indistinta. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, sito a Avenida Eng. Luis Carlos Berrine nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista em São Paulo/SP. REGISTRO ANTERIOR: R.01 da Matrícula 30.939, Fichas, deste RI. - Duque de Caxias, 07 de Junho de 2013. Eu _____, Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala,

Av.01 M-35.132 - DATA: 11/06/2013 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a construção da Unidade referida nesta matrícula, pertencente ao empreendimento supracitado que tomou o número 506, da Estrada Camboatá, conforme se verifica do Certificado de Vistoria nº 013/2013 expedida em 17/04/2013, devidamente assinado por Cristina da Rocha Calvão - Diretora do Departamento de Urbanismo - Mat. nº 14.287-2. A presente averbação atende ao requerimento da CONSTRUTORA TENDA S.A, instruída com a referida **Declaração de Habite-se**, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Departamento de Urbanismo, e a CND do Ministério da Fazenda nº 002592013-21200507, emitida em 05/03/2013, com validade até 01/09/2013, as quais arquivam-se neste RI, prenotado sob o nº 65.126. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala _____

(R) 1 ato
RU067180 BYD

R.02.M-35.132 - DATA: 03/09/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada nesta matrícula - ADQUIRENTE(S): JOSÉ ADILTON DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 13/01/1965, electricista, inscrito no CPF/MF sob o nº 849.021.167/15, portador da Id. reg. nº 00979445782, emitida pela CNH/DETRAN/RJ, em 02/06/2011, residente e domiciliado à Avenida Eduardo Douradinha, 462, Parque São Bento, Município de Belford Roxo, neste Estado. 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 Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, nº 855552693473, datado de 15/07/2013, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 65.632, apresentado neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao(a)s Adquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 134.437,83 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e três centavos), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios já

REGISTRO GERAL

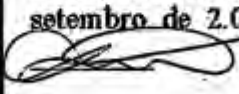
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)




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

MATRÍCULA
35.132

FICHA
01
VERSO

pagos em moeda corrente: R\$ 5.857,50; b) Saldo da conta vinculada FGTS do(a)(s) Comprador(a)(es): R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ 0,00; d) Financiamento concedido pela CEF: R\$ 128.580,33. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 4.006,29, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na cláusula quinta deste instrumento. Destinação dos Recursos da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compões o empreendimento Residencial Primavera Ville. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da cláusula quinta deste instrumento. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto na cláusula terceira deste instrumento. Valor global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Número de Unidades Integrante do Empreendimento: 256. Consulta ao BIB nº 0154213090335588, fornecida pela GGJ/RJ em 03/09/2013.- Duque de Caxias, 03 de setembro de 2.013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R).1 ato
RUA39900 BNU

R.03.M-35.132.- DATA: 03/09/2013.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): JOSÉ ADILTON DA SILVA, já qualificado(a)(s) no R-02 desta matrícula.- CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de Negócio DUQUE DE CAXIAS/RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-02, o(a)(s) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena/alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 128.580,33. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 128.580,33. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 152.500,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: de construção: 15. De amortização: 240. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600%. Efetiva: 6,8671%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula nona do contrato. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.249,37. FGHAB: R\$ 43,97. Taxa de Administração: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1.318,34.- Duque de Caxias, 03 de setembro de 2.013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R).1 ato
RUA39901 ZXC

Continua na Ficha

Continua na Ficha

Continua na Ficha

Nº

D

REGISTRO GERAL

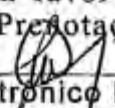

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

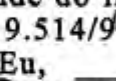
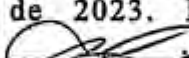
MATRÍCULA

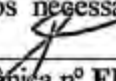

35.132

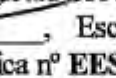

FICHA

02ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Av.04 M-35.132 - DATA: 04/10/2018 - RESULTADO DE 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, conforme o seguinte: o fiduciante **JOSE ADILTON DA SILVA**, mudou-se para local ignorado e em outro endereço a Serventia deixou de fazer a entrega da Carta de Notificação, pois a rua não foi localizada. 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 76.098. - Duque de Caxias, 04 de Outubro de 2018. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **ECTK 41908-TRC**

Av.05 M-35.132 DATA: 28/09/2023 - RESULTADO DE 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 27/02/2023 Registro Nº 007135, conforme o seguinte: O devedor fiduciante, **JOSE ADILTON DA SILVA**, mudou-se para local ignorado. Intimação realizada por Edital Eletrônico, conforme publicações realizadas nos dias 20/07/2023, 21/07/2023 e 24/07/2023. 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 82.987. - Duque de Caxias, 28 de setembro de 2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EPA 90238 ZFF**

R - 06 - MT - 35.132 -DATA: 08/04/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **JOSE ADILTON DA SILVA**, que consta no R.02-R.03 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul Quadra 4 Lotes 3,4 Brasília, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 37540908, no valor de R\$ 4.370,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 218.500,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Ofício da Caixa Econômica Federal, datado de 06/02/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº 86.238. - Averbação concluída aos 08/04/2024, por Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, , Selo de fiscalização eletrônica nº **EESB 52622 STN**

AV - 7 - M - 35132 - CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o R.03, correspondente à alienação que recaem sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento, datado de 06/02/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, prenotado sob o nº 86238, o qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 08/04/2024, Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, , Selo de fiscalização eletrônica nº **EESB 52623 OYL**

1º OFÍCIO 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, 08/04/24. 11:54 - R\$ 140,87 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESB 52627 YFM



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RRBSS-95WNA-P7P73-QXPFY

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/RRBSS-95WNA-P7P73-QXPFY>

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

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