

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
33.362

FICHA
01

IMÓVEL: FRACÃO IDEAL DE 0,008617 - A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 404, do BLOCO 09, da ESTRADA SÃO MATHEUS, situado no lugar denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO MATHEUS LIFE", do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 27 da quadra 11, situado nas "CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo: 50,00m de frente para a referida ESTRADA SÃO MATHEUS; igual largura na linha dos fundos; por 170,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 8.500,00m², confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 28, 25 e 10; distante 330,00m da Estrada do Rosário. Dita fração integrará um condomínio que será composto de cento e quarenta e quatro unidades, o condomínio tem a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO MATHEUS LIFE", cujas unidades estarão sujeitas as regras da Lei 4.591, de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá uma área total construída de 138,50m². Cada unidade terá direito a uso de uma vaga de estacionamento de forma indistinta; e as unidades 401 dos blocos 01 e 02, direito a duas vagas 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, B. Paulista, em São Paulo/SP.- REGISTRO ANTERIOR: R-05 da matrícula nº 15.878, Fichas, deste RI.- Duque Caxias, 16 de fevereiro de 2.011.- Eu, [assinatura] Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala [assinatura]

R.01.M-33.362.- DATA: 16/02/2011.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada nesta matrícula - ADQUIRENTE(S): THAYB SILVA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 22/07/1981, superv, inspetor e ag. Venda, inscrito no CPF/MF sob o nº 822.289.575/34, portador da Id. reg. nº 02599451956, emitida por CON/BA, em 10/05/2007, residente e domiciliado à Rua Marumbi, 1001, Porta 4/J, JD Balneário, neste Município. 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 - Financiamento de Imóvel na Planta - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do(a)(s) Devedor(A)(ES)/Fiduciante(S), nº 813349100062, datado de 19/01/2010, 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 61.171, apresentado em três vias, ficando uma aqui arquivada, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao(a)(s) Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de 111.800,00 (cento e onze mil e oitocentos reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 7.910,51; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 22.915,02; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; d) com Financiamento: R\$ 80.974,47. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.982,52, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo Vendedor(A)(ES) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial São Matheus Life. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos autos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF.- EMOLUMENTOS: R\$ 319,16. Distribuição: R\$ 2,35. Indisponibilidade: R\$ 13,87.- Duque de Caxias, 16 de fevereiro de 2.011.- Eu, [assinatura] Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala [assinatura]

(R). 1 ato
RQZ09722 AZL

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

33.362

FICHA

01

VERSO



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

R.02.M-33.362.- DATA: 16/02/2011.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): THAYB SILVA PINHEIRO, já qualificado(a)(s) no R-01 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-01, 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 abrigações 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.21.114 - 18/01/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 80.974,47. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 80.974,47. Valor da Garantia: R\$ 111.800,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: de construção: 14. De amortização: 240. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta do contrato. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 854,78. Taxa de Administração: R\$ 21,98. FGAB: R\$ 17,42. TOTAL: R\$ 893,68. **EMOLUMENTOS: R\$ 319,16.- Duque de Caxias, 16 de fevereiro de 2011.-** Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R)-1 ato
RQZ09723 ACD

Av.03 M-33.362 - DATA: 11/03/2013 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a construção da Casa referida nesta matrícula, conforme se verifica do Certificado de Vistoria nº 003/2013 expedida em 08/02/2013, devidamente assinado por Humberto Magalhães Viana - Diretor do Departamento de Urbanismo - Mat. nº 13267-1. A presente averbação atende ao requerimento da CONSTRUTORA TENDA S.A, instruído com a referida **Declaração de Habite-se**, expedido pela Secretária Municipal de Urbanismo - Departamento de Edificações, e a **CND** do Ministério da Fazenda nº 000972013-21200625, emitida em 30/01/2013, com validade até 29/07/2013, as quais arquivam-se neste RI, prenotados sob o nº 64.627. **EMOLUMENTOS: R\$ 50,25 Lei 3217/99: R\$ 10,05, Lei 4664/05: R\$ 2,51, FUNPERJ: R\$ 2,51, FUNARPEN: 2,01, MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86.** - Duque de Caxias, 11 de Março de 2013. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,

(R)-1 ato
RUI22724 UFI

Certifico que referente à conclusão da construção, constante do AV.03 supracitado, onde se lê CASA o correto é APARTAMENTO, e não como constou. - Duque de Caxias, 11 de março de 2013. Eu, Substituto da Oficiala, retifiquei.

Av.04 M-33.362 DATA: 27/07/2016 - CANCELAMENTO: Fica cancelado o R.02, correspondente à alienação que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que será objeto do R.05, desta matrícula. - Duque de Caxias, 27 de julho de 2016. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EBQX 78362 MWL**

CONTINUA NA FICHA 02

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
33.362

FICHA
02



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

R.05 M-33.362 DATA: 27/07/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: THAYB SILVA PINHEIRO, qualificada no R.01 desta matrícula. **ADQUIRENTE: JACKSON DEWIS PRUX**, brasileiro, nascido em 31/08/1975, técnico de mecânica, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00368388611, expedida pelo DETRAN/RS em 28/01/2015 e do CPF/MF nº 698.972.630-04, residente e domiciliado na Estrada São Mateus 645, B19 Ap404, Jardim Primavera, nesta Cidade. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.1117668-5, datado de 22/12/2015, celebrado na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº 70.159, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM 00064923, no valor de R\$ 1.555,50, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 193.500,00 (cento e noventa e três mil e quinhentos reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 154.300,00, Recursos próprios: R\$ 108,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 39.092,00. Consulta de registro de escritura nº 0154216072007721 e BIB nº 0154216072013404, datadas de 20/07/2016. - Duque de Caxias, 27 de julho de 2016. Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EBQX 78363 DXD**

R.06 M-33.362 DATA: 27/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: JACKSON DEWIS PRUX, qualificado no R.05 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.02 desta matrícula. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.05, 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 154.300,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 193.500,00. Prazo Total (meses): 360. Carência (meses): 0. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8.5101. Efetiva: 8.8500. Taxa Juros Reduzida: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.522,86. Prêmios de Seguros: R\$ 51,19. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.599,05. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica. Prêmios de Seguros: Não se aplica. Taxa de Administração - TA: Não se aplica. Total: Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data de contratação: Boleto de cobrança. - Duque de Caxias, 27 de julho de 2016. Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EBQX 78364 MNJ**

81418
83001

Continua no Verso

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

33.362

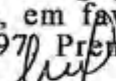
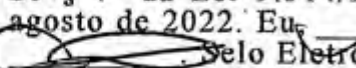
FICHA

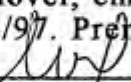
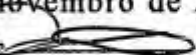
02

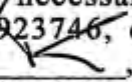

VERSO



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

Av.07 M-33.362 - DATA: 18/08/2022 - 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 **JACKSON DEWIS PRUX**, deixou de receber a notificação pois não reside no endereço fornecido. Notificação cumprida em 23/07/2022. 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 83.001. - Duque de Caxias, 18 de agosto de 2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EEFV 85499-ZTE** *83552*

Av.08 M-33.362 DATA: 10/11/2022 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado a Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 26, 27 e 28 de setembro de 2022, conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **JACKSON DEWIS PRUX**. 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 83.552. - Duque de Caxias, 10 de novembro de 2022. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EEHW 68954-KUE**

Av.09 M-33.362 - DATA: 30/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: O Fiduciante **JACKSON DEWIS PRUX** que consta no R.05 da presente matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.02 desta matrícula, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 30899950, no valor de R\$ 5.800,00, tendo como base de cálculo da PMDC o valor de R\$ 290.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com os documentos necessários e prenotada sob o nº **84.904**. Consulta de BIB 0154223062923746, datada de 29/06/2023. - Duque de Caxias, 30 de junho de 2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EENF 25511 HLL**

Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

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, 30/06/23. 10:40 - R\$ 134,50

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENF 25512 RAD



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NKY33-2TPQQ-259A7-68SUH

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/NKY33-2TPQQ-259A7-68SUH>

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

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