

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

18.167

FICHA

01

VERSO

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

IMÓVEL: Prédio nº 430 - Casa II da Rua Augusto de Castro, constituída de dois pavimentos, edificada em terreno que mede 5,50m de frente para a referida rua, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a Casa III; por 11,90m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a área de uso comum servidão, pelo lado esquerdo com o lote 09; tendo uma área construída no 1º pavimento de 22,35m², e uma área construída no 2º pavimento de 32,00m² e uma área de projeção ao segundo pavimento de 4,70m², sendo sua área total construída de 59,05m²; área livre descoberta de uso exclusivo/privativo de 43,16m²; área livre descoberta uso comum servidão de 17,58m², área total da unidade de 119,79m², participação no condomínio de 75,83m² e uma fração ideal de 75,83/750,00 avos, ou de 0,1011067, da totalidade do terreno designado por **lote nº 10 da quadra 17 da Rua Augusto Castro (antiga Rua "7"), situado no lugar denominado "Jardim Imbariê", no 3º Distrito deste Município**, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00m de frente para a Rua Augusto Castro (antiga Rua "7"), igual largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 15, pelo lado direito 50,00m, confrontando com o lote 11 e pelo lado esquerdo 50,00m, confrontando com o lote 09, distando 30,00m pelo lado direito da interseção dos alinhamentos da esquina da Rua 19, sendo os lotes confrontantes de propriedade da vendedora ou sucessores. Código imobiliário nº 3.3.159.022.002 e inscrição nº 4858371.

PROPRIETÁRIA: **PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.495.329/0001-73, e no NIRE sob o nº 33209429230, com sede em Jardim Primavera, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 423, às fls. 45/47, ato nº 25, em 06/04/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.339-A, R.02, Av.03, R.04 e Av.05, das fichas 01 e 02, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de março de 2017. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 18.167. RETIFICAÇÃO DE METRAGEM DE UNIDADE. De acordo com requerimento datado de 13/09/2017, instruído com a Planta assinada pela proprietária e pelo Engenheiro Civil e Sanitarista Ambiental Gilmar Paulo Guerra, CREA/RJ nº 82-1-03820-7-D, fica averbado a **retificação da metragem do Prédio nº 430 - Casa II, assim descrito e caracterizado: PRÉDIO Nº 430 - CASA II** - constituída de dois pavimentos, edificada em terreno que mede 5,50m de frente para Rua Augusto de Castro, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a Casa IV; por 11,90m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a área de uso comum servidão, pelo lado esquerdo com o lote 09; tendo uma área construída no 1º pavimento de

CONTINUA NO VERSO

Nº 18.167

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

18.167

FICHA

01

VERSO

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

22,30m², e uma área construída no 2º pavimento de 32,10m² e uma área de projeção ao segundo pavimento de 9,40m², tendo sua área total construída de 54,40m²; e área total livre descoberta de uso exclusivo/privativo de 43,16m²; área livre descoberta uso comum/servidão de 17,58m², sendo a área total da unidade de 115,14m², participação no condomínio de 76,69m² e uma fração ideal de 76,69/750,00 avos, ou 0,10225333/1,000, ou ainda 10,225333%. A edificação é dividida internamente em 2 pavimentos: térreo com sala, cozinha, área de serviço; superior com 2 quartos e banheiro, com uma área total construída de 54,40m². **Protocolo nº 33.304.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19 de setembro de 2017. 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 ECDL 76537 ANJ**

18.167

Nº

R.02/MAT. 18.167. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** LUCIANO CARUSO ARAUJO BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, portador da carteira nacional de habilitação nº 04969522639, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/09/2015, onde consta a do DETRAN/RJ nº 217474311, inscrito no CPF sob o nº 134.574.857-47, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, datado de 22/11/2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 145.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 13.107,95**, valor dos recursos próprios; **R\$ 12.152,05**, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 3.740,00**, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 116.000,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00070439, no valor de R\$ 1.160,00, em 30/11/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317121415388 e 0154317121451447, em 14/12/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 14/12/2017. **Protocolo nº 33.940.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de dezembro de 2017. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
18167	2
VERSO	

CNM: 090647.2.0018167-67
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

(Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECIE 07090 IDG**

R.03/MAT. 18.167. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCIANO CARUSO ARAUJO BEZERRA, qualificado no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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. **FORMA DO TÍTULO: O constante do R.02. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 116.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 5.5000% e Efetiva de 5.6407%. ENCARGO MENSAL: R\$ 682,06. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 22/12/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 162.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 33.940.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de dezembro de 2017. Eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, _____, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECIE 07091 PGT****

AV.04/MAT. 18.167. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 523067/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 26/09/2024, o mutuário: **LUCIANO CARUSO ARAUJO BEZERRA**, foi intimado através do Ofício nº 168560/2024, datado de 01/10/2024, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 5.293,24**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o mesmo é desconhecido no endereço. Informação confirmada com a Sra. Fernanda (moradora do imóvel); notificação cumprida em 25/11/2024, às 10:00h, conforme certificado de notificação, registro nº 009855. **Protocolo nº 60.768.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de março de 2024. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
18167	2 VERSO

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

CNM: 0906472.0018 67-67

Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO N° EEXE 73422 BHL

AV.05/MAT. 18.167. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais n°s 1533/2025, 1534/2025 e 1535/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 17/01/2025, 20/01/2025 e 21/01/2025, o mutuário: **LUCIANO CARUSO ARAUJO BEZERRA**, inscrito no CPF sob o n° 134.574.857-47, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 5.293,24, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.03 desta matrícula. **Protocolo n° 63.151.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de março de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO N° EEXE 73461 BAY

AV.06/MAT. 18.167. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 28/02/2025, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 169.077,67.** O ITBI n° 94097/2025, foi pago através do DAM n° 41793239, no valor de R\$ 2.400,00, pago em 19/02/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 120.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o n° 0154325022012064, em 20/03/2025. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 20/03/2025. **Protocolo n° 63.152.** Duque de Caxias, 21 de março de 2025. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO N° EEXE 73463 LVQ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 18167 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal n° 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\$ 416,34
Fundrat...:R\$
Lei 3217....: R\$ 83,28
Fundperj...: R\$ 20,81
Funperj...: R\$ 20,81
Funarpen...: R\$ 24,97
ISS...: R\$ 21,23
Total...: R\$ 603,87

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXE 73462 HOK
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 21/03/2025.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYBNC-HJZT3-78PSN-9TRS8

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

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DYBNC-HJZT3-78PSN-9TRS8>

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

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