



3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro
Luiz Carlos Siqueira Chaves
Substituto do Oficial

Matrícula nº **21.407** Livro Fls. Data **11.02.2016**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,012319 da área desmembrada 01, resultante do desmembramento da área do remembramento dos lotes 22 e 23 da quadra "IV" com parte do lote 24, localizados no bairro Pimenteiras, nesta cidade, tendo à dita área desmembrada as seguintes características e confrontações: 149,94m de frente para a Estrada das Pimenteiras; 159,49m nos fundos em divisa com o Córrego pertencente a Área Remanescente; 17,18m do lado direito em divisa com a Área Desmembrada 02; 42,47m do lado esquerdo em divisa com herdeiros de Magno Baptista, ficando com uma área de 6.176,00m². A dita fração corresponderá ao **APARTAMENTO nº 204**, do bloco 01, com direito a estacionamento que integra a área comum do condomínio e que será utilizado por ordem de chegada do edifício que se denominará "RECANTO DAS PIMENTEIRAS I", a ser construído no nº 2188, da Estrada das Pimenteiras, Pimenteiras, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SAINT MICHEL LTDA**, CNPJ nº 02.424.130/0001-87, com sede na rua Jorge Lóssio nº 500, Alto, Teresópolis/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-02 da matrícula nº 20.643, de 14.04.2015, deste RGI. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** R-03, da mesma matrícula acima citada em 12.05.2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** AV-04 da mesma matrícula acima citada em 12.05.2015, deste RGI. **DOU FÉ.** Teresópolis, 11 de fevereiro de 2016. Eu, Luiz Carlos Siqueira Chaves, Substituto, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R-01: COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 79530 de 04.02.2016, SELO EBIA99821CQW): Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), de nº 855553559915, firmado em 23 de dezembro de 2015 na Caixa Econômica Federal, com força de escritura pública, a fração ideal de 0,012319, objeto desta matrícula foi adquirida por **ALAN DANTAS DOS SANTOS**, brasileiro, proprietário microempresa, nascido em 12.06.1973, CNH 00323749079 expedida pelo DETRAN/RJ em 11.06.2013, CPF 070.366.377-14, e sua esposa **VIVIANE MARIA GABRIEL INACIO DA SILVA DANTAS**, brasileira, auxiliar geral, nascida em 24.04.1976, CI 318409208 expedida pelo DIC/RJ em 24.06.2015, CPF 034.547.236-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Oscar José da Silva, nº 2545, Pimenteiras, nesta cidade, por compra feita à **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SAINT MICHEL LTDA.**, já qualificada acima, pelo preço de R\$115.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27.01.16 no valor de R\$212,70, pelo DAM-ITBI Controle nº 0100/2016, sobre o valor fiscal apurado de R\$16.630,73. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** nº 02-59504-5 (global). Consultas BIB e CNIB feitas nesta data, nº 0177716021156754, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº 7571fe40.7e47.e646.b37a.ae44.25d5.828e.c4ac.e079, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. **DOU FÉ.** Teresópolis, 11 de fevereiro de 2016. Eu, Luiz Carlos Siqueira Chaves, Substituto, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EBIA99849KDD

R-02: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Mesmo protocolo acima): Pelo mesmo contrato citado no R-01 acima, os proprietários **ALAN DANTAS DOS SANTOS**, e sua esposa **VIVIANE MARIA GABRIEL INACIO DA SILVA DANTAS**, já qualificados acima, ALIENARAM o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta àqueles, no valor de R\$102.318,14, do qual se confessaram devedores e se obrigaram a restituir à CEF, nas condições constantes em resumo do quadro "B" do contrato, que são: B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1- MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE

-continua no verso-

IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; B.2- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; B.3- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; B.4- VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo; B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$102.318,14; B.4.2- Valor dos recursos próprios R\$10.568,86; B.4.3- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$0,00; B.4.4- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$2.113,00; B.4.5- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: O valor estipulado para a compra e venda do terreno é de R\$16.630,73; B.4.6- VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento; B.5- VALOR DA OPERAÇÃO R\$104.431,14; B.5.1- VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO R\$2.113,00; B.5.2- VALOR DO FINANCIAMENTO R\$102.318,14; B.6- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$115.000,00; B.7- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$115.000,00; B.8- PRAZO TOTAL EM MESES: B.8.1- AMORTIZAÇÃO: 360; B.8.2- CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25; B.8.3- RENEGOCIAÇÃO: 0; B.9- TAXA DE JUROS % (a.a.) Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5941; B.10- ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 3, ALÍNEA II; B.11- ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: B.11.1- PRESTAÇÃO (a + j): 667,91; B.11.2- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 0,00; B.11.3- SEGURO: 33,98; B.11.4- TOTAL: 701,89; B.12- VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 3; B.13- ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 3; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DEBITO EM CONTA CORRENTE; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. DOU FÉ, Teresópolis, 11 de fevereiro de 2016. Eu, Quintiliano, Substituta, subscrevo. XXXXXX EBIA99850YQC

AV-03: CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 89109 de 26/11/2018 - SELO ECVC63597TYC):
Procede-se a presente averbação, nos termos da Certidão de Habite-se nº 786/2018, expedida pela PMT em 14/11/2018, processo de vistoria nº 21378/18, para constar que no imóvel objeto da matrícula foi construído o **APARTAMENTO 204 do Bloco 01**, com a área de 50,61m², dividido em: 02 (dois) quartos, sala, cozinha, área de serviço coberta, banheiro e área de circulação. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 01-65700-1- Predial. O referido é verdade e dou fé. Eu, Quintiliano, Escrevente, lavrei o presente ato. Teresópolis, 03 de dezembro de 2018. **ECVC63942IEO**

AV-04-21.407: REMISSÃO: (Protocolo nº 91.462 de 03.06.2019, SELO ECZM26227ACV):
Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI, a Convenção do Condomínio **"RECANTO DAS PIMENTEIRAS I"**, em 30.07.2019, no Livro de Registro Auxiliar nº 3-B, Fl. 055, Sob o nº 719. O referido é verdade e dou fé. Eu, Quintiliano, Escrevente, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01 de agosto de 2019. **EDCS12690PMF**

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis