

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

25789

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002082417, correspondente à futura construção do Apartamento 803, do Bloco III, da Avenida Almirante Grenfall, nº 290, que terá a área privativa coberta de 43,800m², área de uso comum de 42,8454m², totalizando uma área de 86,6454m², com o direito a uma vaga de garagem coberta livre, nº 473 (4º Pavimento), do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL DUCCIO", em construção no terreno designado por lote de terreno desmembrado nº 9-A1, da quadra 93 da Rua Almirante Grenfall, (oriundo do lote lembrado nº 09 da quadra 93), situado no lugar denominado Vila São Luiz, no 1º Distrito deste Município, medindo 84,88m de frente para a Rua Almirante Grenfall em 2 segmentos: 64,88m e 20,00m, 155,66m na linha dos fundos em 2 segmentos: 139,00m, confrontando com os lotes nºs 23a 31 da quadra 89 e 16,66m confrontando com a Rua 12 de Maio, 90,50m na lateral direita, confrontando com os lotes 08 e 49, 192,53m na lateral esquerda em 5 segmentos: 18,07m, 7,69m, 87,21m, 32,56m e 47,00m, todos confrontando com lote nº 9-A2, totalizando uma área de 11.619,93m². 8º PAVIMENTO: será constituído por Hall de circulação, escadas, dutos, depósito de lixo, 02 (dois) elevadores, previsão de 01 (um) elevador e apartamentos 801 a 812 do Bloco I; Hall de circulação, escadas, dutos, depósito de lixo, 03 (três) elevadores e apartamentos 801 a 812 dos Blocos II e III. EDIFÍCIO GARAGEM: 4º PAVIMENTO: Hall de escadas, elevador, duto, circulação coberta para veículos e pedestres e 59 (cinquenta e nove) vagas de estacionamento cobertas. DAS COISAS DE USO COMUM: Constituirão partes de propriedades comum do condomínio e havidas como inalienáveis e indivisíveis, além daquelas definidas no Art. 1331, parágrafo 2º, do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002), todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: o terreno, as fundações, as áreas internas e de ventilação, os locais dos medidores de luz, força, gás, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, coberturas e calhas, as partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgoto e águas pluviais, fios de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias, e também Guarita com I.S, depósito de lixo descoberto, reservatório descoberto, central telefônica, área reservada para abastecimento de água, casa de apoio castelo reservatório e incêndio, reservatórios de reuso e retardo, edícula de serviço com administração, refeitório, DML, vestiários masculino, feminino e PNE; casa de apoio PNE, ETAC com casa de bombas, espaço reservado para ETE, casa de apoio ETE, área permeável, circulação de veículos e pedestres, estacionamento com bicicletário e 232 (duzentas e trinta e duas) vagas descobertas, sendo 01 (uma) vaga para serviço (carga e descarga), 231 (duzentas e trinta e uma) vagas de uso exclusivo das unidades autônomas, sendo 15 (quinze) delas

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
25789

FICHA  
1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

reservadas a portadores de necessidades especiais (PNE). Acesso aos Blocos I, II e III contendo hall de circulação, escadas, dutos, depósito de lixo, 02 (dois) elevadores e 01 (uma) previsão de elevador no Bloco I, 03 (três) elevadores nos Blocos II e III; um edifício garagem constituído por hall de escadas, elevador, duto, 11 (onze) vagas descobertas e 59 (cinquenta e nove) vagas cobertas todas de uso comum e situadas no Pavimento Térreo; 59 (cinquenta e nove) vagas de estacionamento cobertas de uso comum situadas em cada um dos 2º, 3º e 4º pavimentos; 14 (quatorze) vagas de estacionamento descobertas situadas no 5º pavimento; lazer coberto composto por fitness, kids, salão de jogos, salão de festas, espaço gourmet com 02 (dois) IS PNE; lazer descoberto composto por multiplay e piscinas adulto e infantil com deck e casa de apoio, tudo situado no 5º pavimento. DAS COISAS DE USO PRIVATIVO: O RESIDENCIAL DUCCIO terá como coisas de uso privativo, de propriedade exclusiva de cada condômino, os apartamentos retro descritos e caracterizados. **PROPRIETÁRIO:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias - RJ, no livro 461, às fls. 136/138, ato nº 071, em 12/08/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.176, R.02, Av.03, onde consta a **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS**, Av.04, onde consta o **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, R.05, Av.06 e Av.07, fichas 01 à 13, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de agosto de 2019. Eu, [assinatura] (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, [assinatura] (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.01/MAT. 25.789. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com requerimento datado de 09/08/2019, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL DUCCIO", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 256, das fichas 01 à 27, em 14/08/2019, desta Circunscrição. Protocolo nº 37.469. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de agosto de 2019. Eu, [assinatura] (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura] (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EC2S 69563 GKC

**AV.02/MAT. 25.789. RETIFICAÇÃO DE ELEVADORES.** De acordo com o requerimento datado de 04/09/2019, fica averbado a retificação dos elevadores do imóvel constante da presente

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

D

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
25789

FICHA  
2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

matricula para constar que **TODOS OS BLOCOS DO EMPREENDIMENTO "RESIDENCIAL DUCCIO" (BLOCOS I, II, III), POSSUIRÃO 02 (DOIS) ELEVADORES E PREVISÃO DE 01 (UM) ELEVADOR**, e não como constou acima. Protocolo nº 37.633. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de setembro de 2019. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.  
SELO Nº EDDS 75420 MJC

**AV.03/MAT. 25.789. CONSIGNAÇÃO DE USO E CAPITAÇÃO DE ÁGUA.** De acordo com o requerimento datado de 04/09/2019, instruído com a Licença de Instalação nº 16/2019, processo nº 52464/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da PMDC, datada de 19/03/2019, devidamente assinada pelo Secretário de Meio Ambiente Celso Luis Pereira do Nascimento, Matrícula nº 35420-1, fica averbado a consignação onde **FICA PROIBIDO O USO E CAPTAÇÃO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA FINS DE CONSUMO**, conforme item 24 (Não realizar coleta de água subterrânea, para consumo, considerando os resultados apresentados em investigação confirmatória - parte 2, estudado baseado na NBR 15.515, da ABNT). Protocolo nº 37.634. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de setembro de 2019. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.  
SELO Nº EDDS 76347 XVT

**AV.04/MAT. 25.789. RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** De acordo com requerimento datado de 20/09/2019, fica averbada a retificação do Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Duccio, a tornar **INEFICAZ TODOS OS EFEITOS DA CLAUSULA 13 - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIA**): "13 - Das Disposições Transitórias. A Construtora e Incorporadora é investida, pelos adquirentes das unidades do empreendimento, com poderes de mandatária, irrevogáveis e irretroatáveis, até averbação do respectivo habite-se, para praticar todos e quaisquer atos necessários e indispensáveis à implementação deste empreendimento perante a Prefeitura Municipal e, especialmente, o Serviço do Registro de Imóveis. Até respectiva emissão do habite-se, poderá INCORPORADORA, realizar todas e quaisquer modificações de projetos, sejam de que natureza forem, que eventualmente sejam necessárias, a seu exclusivo critério, ou, ainda, por exigência das autoridades responsáveis, mesmo que importem em modificação por substituição, total ou parcial, de qualquer dos blocos, respeitados os direitos dos adquirentes de unidades de

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
25789

FICHA  
2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

quaisquer blocos anteriores, mesmo daqueles a serem modificados. Da mesma forma, se reservam a INCORPORADORA o direito de modificar as partes comuns, as benfeitorias e infraestrutura urbanas constantes do projeto e, ainda: a) Modificar integralmente os projetos de qualquer dos blocos, cujas unidades não tenham sido prometidas a venda, seja quanto à compartimentação dessas unidades, seja quanto à sua quantidade ou destinação, independentemente de consulta aos condôminos proprietários de unidades de outros edifícios, respeitados os direitos adquiridos pelos mesmos, no que se refere às suas respectivas frações ideais, que em nenhuma hipótese sofrerão alteração; b) Realizar modificações parciais de detalhes de qualquer bloco ou unidade, para atender às exigências estruturais, das melhores condições funcionais ou atender às necessidades de segurança geral". O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de outubro de 2019. **Protocolo nº 37.852.** Eu, *casuif* (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13.442, averbeí. E eu, *casuif*, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/13370, subscrevo e assino.  
SELO Nº EDES 01697 MEE

**R.05/MAT. 25.789. TÍTULO: HIPOTECA. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA,** acima identificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNEJ/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:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S.A e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0047834-0, datado de 27/12/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR E OBJETIVO: R\$ 19.053.533,77,** tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Duccio, a ser composto de 492 apartamentos residenciais, nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 168 unidades distribuídas em 1 bloco (Bloco 3), denominado Módulo II. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data da realização do primeiro

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

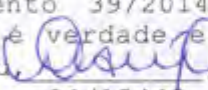
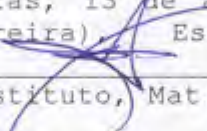
# REGISTRO GERAL

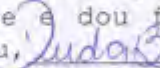
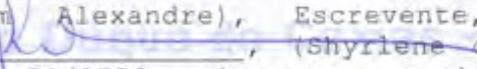
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA  
25789

FICHA  
3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

desembolso. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá a Caixa, em 1º e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal de 34,395746800%, correspondente ao terreno e aos futuros 168 apartamentos que integram o Módulo II do empreendimento denominado Residencial Duccio. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do art.1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 39.212.000,00. As demais cláusulas e condições constante do título. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da devedora sob o nº 0154320041332013 e 0154320041328016, em 13/04/2020. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 13/04/2020. **Protocolo nº 38.754.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de abril de 2020. Eu,  (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, registrei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDIL 56089 QTG**

**AV.06/MAT. 25.789. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, contrato nº 1.7877.0121004-0, datado de 30/07/2021, firmado pela credora acima identificada, fica averbado o **cancelamento da hipoteca**, constante do **R.05**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 43.249.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de dezembro de 2021. Eu, , (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDYQ 32030 JFA**

**R.07/MAT. 25.789. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, identificada acima. **ADQUIRENTES: ANDRÉ LUIS WANDERLEY DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da carteira nacional de habilitação nº 05616422340, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/05/2021, onde consta do DIC/RJ nº 240460253, inscrito no CPF sob o nº 132.076.167-47, com quem vive em união estável, conforme Escritura Pública Declaratória, lavrada no cartório do 7º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, no livro 250, às fls nº 123, até nº 122, em 18/07/2014, com **ANDRESSA SOUZA JUSTINO**, brasileira, solteira, maior, supervisora, portadora da carteira de identidade nº 22.472.932-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/03/2020, inscrita no CPF sob o nº 135.118.687-69,

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

25789

FICHA

3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

residentes e domiciliados nesta Cidade. **INTERVENIENTE**  
**CONSTRUTORA E FIADORA:** MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A,  
inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, com sede em  
Belo Horizonte - MG. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do  
instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo  
para construção de unidade vinculada a empreendimento  
alienação fiduciária em garantia e outras obrigações -  
Recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada  
do FGTS dos devedores fiduciários, contrato  
nº 1.7877.0121004-0, datado de 30/07/2021, com força de  
escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da  
Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **IMÓVEL:** O  
constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 219.423,00, pagos  
da seguinte forma: R\$ 20.481,64, com recursos próprios; R\$  
1.460,66, com recursos da conta vinculada do FGTS dos  
compradores e R\$ 197.480,70, por financiamento concedido pela  
credora abaixo identificada. O ITBI nº 82747/2021, foi pago  
através do DAM nº 17789886, no valor de R\$ 1.637,79, em  
24/09/2021. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco  
de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da  
transmitente sob os nºs 0154321121415966 e 0154321121451972,  
em 14/12/2021. Foi realizada a consulta da indisponibilidade  
no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em  
14/12/2021. **Protocolo nº 43.249.** O referido é verdade e dou-  
fé. Duque de Caxias, 15 de dezembro de 2021. Eu, *Eduarda*  
(Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707,  
registrei. E eu, *Shyrlene*, (Shyrlene dos Santos Silva),  
Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDYQ 32031  
RSW

**R.08/MAT. 25.789. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES**  
**FIDUCIANTES:** ANDRÉ LUIS WANDERLEY DE OLIVEIRA ROCHA e  
**ANDRESSA SOUZA JUSTINO**, qualificados no R.07. **CREDORES**  
**FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.07. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em  
garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento,  
bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações  
contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam 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 os  
devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora  
indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS**  
**RECURSOS:** SBPE. **NORMA REGULAMENTADORA:** SFH. **VALOR DA DÍVIDA:**  
R\$ 197.480,70. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/TR - Sistema de  
Amortização Constante. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO**  
**DEVEDOR:** TR. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **CONSTRUÇÃO:**  
27/02/2023. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6.7521% e Efetiva

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

# REGISTRO GERAL


(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)


MATRÍCULA  
25789


FICHA  
4


CNM: 090647.2.0025789-93

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

de 6.9650%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.642,56. **VENCIMENTO DO 1º**  
**ENCARGO MENSAL:** Em 25/08/2021 e os demais em igual dia dos  
meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$  
230.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais  
cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº**  
**43.249.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15  
de dezembro de 2021. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre,  
Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, ,  
(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596,  
subscrevo e assino. **SELO Nº EDYQ 32032 UDQ**

**AV.09/MAT. 25.789. CONSIGNAÇÃO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO.**  
Certifico que no AV.04 do registro anterior acima citado,  
fica consignada a **AFETAÇÃO** referente a incorporação do  
Empreendimento, conforme previsto nos artigos 31-A e  
seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações  
introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. O referido é  
verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19 de janeiro de 2022.  
Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, Escrevente, Mat. 94/22707,  
averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva),  
Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

**AV.10/MAT. 25.789. CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento  
datado de 04/11/2021, instruído com o Boletim de Cadastro  
Imobiliário, expedido via Internet, pela PMDC, em 06/01/2022  
e Declaração de Habite-se total, Certificado de Vistoria  
nº 000043/2021, expedida pela Secretaria Municipal  
de Urbanismo da PMDC, datada de 22/10/2021, onde foi  
vistoriado e aceito, conforme despacho de 22/09/2021, no  
processo nº 007/000894/2019, estando em condições de ser  
habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto  
aprovado, fica averbado que sobre o terreno objeto desta  
matrícula, foi construído o **Empreendimento denominado**  
**"RESIDENCIAL DUCCIO"**, com a unidade designada por **PRÉDIO Nº**  
**290 - APARTAMENTO 803 DO BLOCO III, DA RUA ALMIRANTE**  
**GRENFALL**, tendo a área construída de **43,80m²**, código  
imobiliário nº **1.5.021.504.411** e inscrição nº **4971086**.  
**Protocolo nº 45.965.** O referido é verdade e dou fé. Duque de  
Caxias, 19 de janeiro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre,  
Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, ,  
(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596,  
subscrevo e assino. **SELO Nº EEAM 88160 DIB**

**AV.11/MAT. 25.789. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.** De acordo com o  
requerimento datado de 04/11/2021, com base nos  
documentos mencionados acima, fica averbado o **cancelamento**  
**da afetação**, constante do **Av.09** acima. **Protocolo nº 45.966.**  
O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19  
de janeiro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre,  
Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, ,

CONTINUA NO VERSO

Nº

# REGISTRO GERAL


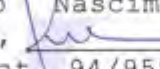
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)


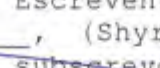
MATRÍCULA  
25789

FICHA  
4

CNM: 090647.2.0025789-93  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
SELO Nº EEAM 88161 XOU

**AV.12/MAT. 25.789. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 447321/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 31/01/2024, os mutuários: **ANDRE LUIZ WANDERLEY DE OLIVEIRA ROC e ANDRESSA SOUZA JUSTINO**, foi intimado através do Ofício nº 282536/2024, datado de 01/02/2024, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 61.746,77**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o mesmo mudou-se para local ingnorado. Informação confirmada com a Sra. Jaqueline Silva (Porteira); notificação cumprida em 28/02/2024, às 14:20h, conforme certificado de notificação, registro nº 008773. **Protocolo nº 57.566.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de setembro de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
SELO Nº EEUP 58790 WCO

**AV.13/MAT. 25.789. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os mutuários: **ANDRE LUIS WANDERLEY DE OLIVEIRA ROC e ANDRESSA SOUZA JUSTINO**, inscritos no CPF sob os nºs 132.076.167-47 e 135.118.687-69, respectivamente, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 10.662,99, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.08 desta matrícula. **Protocolo nº 60.313.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de setembro de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEUP 58792 JGD

**AV.14/MAT. 25.789. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 12/08/2024, 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 nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 238.626,09.** O ITBI nº 92135/2024, foi pago através do DAM nº 39282335, no valor de R\$ 5.480,00, pago em 09/03/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 274.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154324091647036 e

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº



# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
25789

FICHA  
5

CNM: 090647.2.0025789-93

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

0154324091618040, em 16/09/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 16/09/2024. Protocolo nº 60312. Duque de Caxias, 17 de setembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, \_\_\_\_\_, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEUP 58793 PVT

## CERTIDÃO

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 25789 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 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.

Emol....:R\$ 397,64  
Fundrat....:R\$  
Lei 3217.....: R\$ 79,52  
Fundperj....: R\$ 19,90  
Funperj....: R\$ 19,90  
Funarpen....: R\$ 15,92  
ISS....: R\$ 20,28  
Total....: R\$ 568,85

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EEUP 58791 ZES**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 17/09/2024.

OFÍCIO DE JUSTIÇA  
de Duque de Caxias - RJ

Nº



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ADZ86-Z7ULY-ZTL9D-DTUU3

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/ADZ86-Z7ULY-ZTL9D-DTUU3>

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

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