

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


32.765

FICHA


01

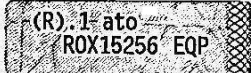


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,00583 - A QUAL CORRESPONDERA A CASA IV - BLOCO 5-B, DA AVENIDA ARCAMPO, situado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHACARAS ARCAMPO", do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 26 da quadra 03, oriundo do remembramento dos lotes 26, 28 e 29 da quadra 03, situado no lugar denominado CHACARAS ARCAMPO, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 134,00m de frente para a Avenida Arcampo, 227,00m de largura na linha dos fundos em quatro segmentos retos de 50,00m, 10,00m, 85,00m e 82,00m, confrontando com os lotes 31 e 27 e, com a Estrada do Mutirão; por 96,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 30 e 117,00m de extensão pelo lado esquerdo com dois segmentos retos de 52,00m e 65,00m, confrontando com o lote 25, com a área total de 17.165,00m². Dita fração integrará um condomínio que será composto de cento e setenta e uma unidades, o condomínio tem a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHACARAS ARCAMPO", cujas unidades estarão sujeitas às regras da Lei 4.591, de 16/12/964. A casa objeto desta matrícula terá uma área de 60,00m², nela incluída a de construção, medindo 4,00m de frente e de fundos, sendo respectivamente, para a via de circulação interna e com as casas de igual número das quadras 5-A ou 5-B, 15,00m pelo lado direito e esquerdo, confrontando respectivamente com a casa de número anterior e subsequente. Cada Unidade terá direito a estacionar um veículo. - PROPRIETÁRIA: **SEA WORLD ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Avenida Rio Branco, nº 39, 5º andar, parte, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.379.324/0001-04. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.751, Fichas 01/04, deste RI. Certifico que o imóvel desta matrícula, está hipotecado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, constante do R-02, do Registro Anterior, desta matrícula Duque de Caxias, 19 de janeiro de 2010. - Eu, , Escrevente, maticulei. O Substituto da Oficial:

574

Av.01.M-32.765.- DATA: 19/01/2010.- CANCELAMENTO. Fica cancelada a hipoteca que gravava a fração ideal desta matrícula. A presente é feita atendendo autorização contida no Parágrafo Segundo do Instrumento Particular de Compra e Venda, prenotado sob o nº 59.323.- EMOUMENTOS: R\$ 45,28. LEI Nº 3.217/99: R\$ 9,05. LEI Nº 4664/05: R\$ 2,26. FUNPERJ: R\$ 2,26. LEI Nº 3761/02: R\$8,55. ACOTERJ: R\$ 0,17.- Duque de Caxias, 19 de janeiro de 2010. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficial:



R.02.M-32.765.- DATA: 19/01/2010.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): **SEA WORLD ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, qualificada na matrícula, conforme Memorial de Incorporação, Registrado e arquivado neste RI. ADQUIRENTE(S): **PEDRO DA SILVA FAUSTINO**, policial militar e s/m **DALVA APARECIDA DE SOUZA BATALHAS**, dg. lac. brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C. Id. nºs 103154639 e 113462667, expedidas por OUT/RJ e IFF/RJ, em 04/07/1994 e 01/12/1994 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 044.273.717/36 e 073.423.917/35, respectivamente, residentes e domiciliados em Rua C, 0, LT 8 QD 4, JD Amélia, 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 14/12/2009, celebrado na forma do artigo

CONTINUA NO VERSO:

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

32.765

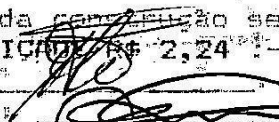
FICHA

01


VERSO



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

61. seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 59.663, apresentado em três vias, ficando uma arquivada neste RI., juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 65.900,00 (sessenta e cinco mil e novecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recurso próprio: R\$ 0,00. b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 10.690,13. c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 15.925,00. d) Financiamento: R\$ 39.284,87. B2 - Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 2.631,57. B3 - 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 Chácaras Arcampo - Módulo I. B4 - Prazo para conclusão das obras: O prazo para o término da construção será de 16 meses. EMOLUMENTOS: R\$ 300,98. DISTRIBUIÇÃO: R\$ 2,24 - Duque de Caxias, 19 de janeiro de 2010.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:

(R).1.ato
ROX15257 KRC

R.03.M-32.765.- DATA: 19/01/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES/FIDUCIANTES: PEDRO DA SILVA FAUSTINO e s/m DALVA APARECIDA DE SOUZA BATALHA, qualificados no R-01, desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério de Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0002-04. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, os Fiduciante deram à Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 122.61 - 01/12/2009 - SUHAB/GER-CRI. Valor da Operação: R\$ 55.209,87. Valor do Desconto: R\$ 15.925,00. Valor da Dívida: R\$ 39.284,87. Valor da Garantia: R\$ 65.900,00. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo em meses. De construção: 09. De Amortização: 300. de renegociação: 0. Taxa anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. época de reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Decima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/diferença: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+J): R\$ 278,26. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB R\$ (VLR Seguro). Total: R\$ 284,21.- EMOLUMENTOS: R\$ 300,98.- Duque de Caxias, 19 de janeiro de 2010.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:

(R).1.ato
ROX15258 VCF

Nº

575

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
32.765

FICHA
02

Av.04 M-32.765 - DATA: 03/03/2011 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a construção da Casa referida nesta matrícula, conforme se verifica do Certificado de Vistoria nº 055/2010, devidamente assinado por José Ricardo Ferreira de Souza - Diretor do Departamento de Urbanismo - Mat. nº 05640-1: A presente averbação atende ao requerimento DIFIN-022-2011, prenotado sob o nº 61.396, instruído com a referida **Declaração de Habite-se**, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Departamento de Edificações, e a CND do Ministério da Fazenda nº 000522011-17060705, emitida em 09/02/2011, com validade até 08/08/2011, as quais arquivam-se neste RI. **EMOLUMENTOS: R\$ 49,93, Lei 3217/99: R\$ 9,98, Lei 4664/05: R\$ 2,49, FUNPERJ: R\$ 2,49, Lei Nº 3761/02: R\$ 9,45, ACOTERJ: R\$ 0,18.** - Duque de Caxias, 03 de março de 2011. Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala

(R).1 ato
RQZ09891 IMK

Av.05.M-32.765.- DATA: 09/10/2012.- CANCELAMENTO: Fica cancelado o R-03, referente a alienação fiduciária que onerava o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a autorização do cancelamento contida na cláusula sétima do contrato registrado nesta data, sob a indicação de R-06, infra.- Duque de Caxias, 09 de outubro de 2.012.- Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala

(R).1 ato
RTN72581 YZ0

R.06.M-32.765.- DATA: 09/10/2012.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): **PEDRO DA SILVA FAUSTINO**, mecânico, e s/m **DALVA APARECIDA DE SOUZA BATALHA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 044.273.717/36 e 073.423.917/35, portadores das Id. regs. nºs 10.315.463-9 e 11.346.266-7, emitidas pelo IFP/RJ, em 04/07/1994 e 01/12/1994, residentes e domiciliados à R C, lt8 Qd4, Jd Amélia, neste Município.- ADQUIRENTE(S): **BRUNO RODRIGUES LOBO**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/06/1982, outros, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.107.887/44, portador da Id. reg. nº 12.931.542-0, emitida por IFP/RJ, em 14/08/1998, residente e domiciliada à Rua Capineira, 29, Vila Ideal, neste Município. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, com caráter de escritura pública, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Nº 8.4444.0136988-0, datado de 14/08/2012, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafo, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 63.827, apresentado neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI e demais documentos necessários ao presente registro, o(a)(os) Transmitente(s) vendeu (venderam) ao (a)(os) Adquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(a)(os) Comprado(A)(ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 20.968,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 98.000,00. O somatório do valor do financiamento, acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, na data do contrato à R\$ 37.846,45. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) vendedor(es), observado o disposto na cláusula quarta do contrato.- Duque de Caxias, 09 de outubro de 2.012.- Eu Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala

(R).1 ato
RTN72582 BY0

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

32.765

FICHA

02

VERSO

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

R.07.M-32.765.- DATA: 09/10/2011.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): BRUNO RODRIGUES LOBO, já qualificada no R-06 desta matrícula. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios DUQUE DE CAXIAS/RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-06, o(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a 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. Norma Regulamentadora: HH127/GEMPF/SUHAM. Valor da Operação: R\$ 98.000,00. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 98.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 240, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6600%. Efetiva: 7,9347%. Encargo Inicial - Prestação(atj): R\$ 1.033,89. Seguros: R\$ 20,32. Taxa de Administração: R\$ 11,32. TOTAL: R\$ 1.077,05. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2012. Época de Recálculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira do Contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente.- Duque de Caxias, 09 de outubro de 2.012.- Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R).1 ato
RTH72583 FOT

Av.08 M-32.765 - DATA: 30/10/2018 - 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 **BRUNO RODRIGUES LOBO**, mudou-se para local ignorado e em outro endereço a Serventia deixou de fazer a entrega da Carta de Notificação, em razão de não existir condições mínimas de segurança. 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 76.141. - Duque de Caxias, 30 de Outubro de 2018. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **ECTK 41825-PTU**

AV -9 - MT - 32765 - DATA: 06/02/2024 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 28 e 29 de dezembro de 2023 e 02 de janeiro de 2024, conforme o seguinte: o fiduciante **BRUNO RODRIGUES LOBO**, já qualificado(a)(s) nesta matrícula, mudou-se para local ignorado, conforme visto na notificação N°008147 e 008146, cumprida em 31/10/2023. 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 85241. - Averbação concluída aos 06/02/2024. Por Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EDMZ 00200 TTB**.

AV - 10 - MT - 32765 - DATA: 19/07/2024 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **BRUNO RODRIGUES LOBO**, que constam no R06-R07 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 Brasília-DF, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM N° 39219754, no valor de R\$ 2.940,00; tendo como base de

CONTINUA NA FICHA 3

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
32.765

FICHA
3

cálculo o valor de R\$147.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída o requerimento da - Caixa Econômica Federal, datado de 29/05/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº87190. Consulta de BIB nº 0154224061927704 consulta feita em 19/06/2024. - Averbação concluída aos 19/07/2024, por Eu, , Escrevente, averbei O Substituto da Oficiala, . Selo de fiscalização eletrônica nº EETQ 59693 JRR.

AV - 11 - MT-32765 DATA: 19/07/2024 CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o R.07, correspondente à Alienação Fiduciária que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende ao Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária N° do Contrato: 844440136988-0, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 01/07/2024, prenotado sob o nº 87190, arquivado neste RGI. - Averbação concluída aos 19/07/2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, . Selo de fiscalização eletrônica nº EETQ 59694 KSI.

1º OFICIO 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, 19/07/24. 13:33 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EETQ 59718 KTI



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUUDQ-FBGKE-QP8Z4-QUU2A

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/ZUUDQ-FBGKE-QP8Z4-QUU2A>

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

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