

# REGISTRO GERAL

(Art: 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

53.618

FICHA

01



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

**IMÓVEL: RUA MARIA DA TRINDADE Nº 463 - CASA III**, situado no loteamento denominado "**PARQUE JONAS GONDIM**", no 2º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, inscrita na PMDC sob o nº 5052669, código imobiliário nº 2.4.278.010.003, com sua correspondente fração ideal de 89,71/360,00 avos, ou de 0,2492/1,000, ou ainda 24,92% da totalidade do terreno e demais coisas comuns, identificado por **lote de terreno nº 10 da quadra H**, que mede na sua totalidade 12,00m de frente, 12,00m de largura nos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando à direita com o lote 9, à esquerda com o lote 11 e nos fundos com o limite do loteamento. Dito imóvel integra um condomínio composto de quatro unidades residenciais autônomas construídas sobre o lote de terreno supra descrito, constituindo cada uma delas, com sua correspondente fração ideal do terreno e demais coisas comuns, uma unidade autônoma sujeita às regras da Lei 4.591 de 16/12/1964. A unidade objeto desta matrícula é constituída de um pavimento, edificada em terreno que mede 2,99m de frente para Rua Maria da Trindade; 30,00m pelo lado direito, onde confronta e faz divisa com a lateral esquerda da Casa II; 2,99m pelos fundos, onde confronta e faz divisa com o limite do loteamento; 30,00m pelo lado esquerdo, onde confronta e faz divisa com a lateral direita da Casa IV; tendo uma área total construída de 52,53m² composta de Sala, Cozinha, 02 Quartos, 01 Banheiro, Varanda e área de serviço; área livre descoberta de uso exclusivo/privativo 37,18m²; área total da unidade 89,71m²; participação no condomínio de 89,71m². Tendo o valor venal de R\$ 20.570,99. **Declaração de Habite-se - Certificado de Vistoria nº 000011/2022.** PROPRIETÁRIA: **RODRIGUES & HENRIQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.025.095/0001-17, com sede na Rua Gustavo Corção nº 40, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: R.05 da Matrícula 49.803, deste RI. - Duque de Caxias, 26 de agosto de 2022. Eu \_\_\_\_\_, Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_

**R.01 M-53.618 DATA: 04/04/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RODRIGUES & HENRIQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE: PAULO CESAR BARRETO DA SILVA**, brasileiro, militar, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.555.807-09, residente e domiciliado nesta Cidade. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.2914028-3, datado de 15/03/2023, celebrado na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº 84.388, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM 30856932, no valor de R\$ 1.768,10, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente venderam ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir mencionados: Financiamento CAIXA: R\$ 156.793,43. Recursos próprios: R\$ 46.770,57. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.436,00. Consulta de BIB 015422304043/273, datada de 04/04/2023. - Duque de Caxias, 4 de abril de 2023. Eu \_\_\_\_\_, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_ Selo Eletrônico Número: **EEKX 70273 MXU**

**R.02 M-53.618 DATA: 04/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO CESAR BARRETO DA SILVA**, qualificado no R.01 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.01, 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,

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

**53.618**

FICHA

**01**

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)**Continuação da matrícula nº 53.618 - ficha 1**

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: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e comissão do leiloeiro se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 156.793,43. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 206.000,00. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % a.a: 7.6600. Efetiva % a.a: 7.9347. Nominal % a.m: 0.6364. Efetiva % a.m: 0.6383. Com Desconto: Nominal % a.a: 6.0000. Efetiva % a.a: 6.1677. Nominal % a.m: 0.4988. Efetiva % a.m: 0.5000. Com Redutor de 0,5%: Não se aplica. Taxa Contratada: Nominal % a.a: 6.0000. Efetiva % a.a: 6.1677. Nominal % a.m: 0.4988. Efetiva % a.m: 0.5000. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 940,05. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,98. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 993,03. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/04/2023. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data de contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.026,43. - Duque de Caxias, 4 de abril de 2023. Eu [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EEKX 70274 BHD**

**AV - 03 - M - 53.618 - 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, realizados em 15/01/2024 e 26/01/2024 conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **PAULO CESAR BARRETO DA SILVA**, já qualificado (a)(s) nesta matrícula, não foi notificado pois mudou-se para local ignorado. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 27, 28 e 29 de fevereiro de 2024. 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 **85.983**. - Duque de Caxias, 08/04/2024. Eu [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EESB 52616 KXT**.

AV - 4 - MT - 53.618 -DATA: 26/02/2025 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **PAULO CESAR BARRETO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.555.807-09, que constam no R01-R02 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 Setor Bancario Sul Quadra 4 Lotes 3,4 Brasília ., 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 Nº 39341413, no valor de R\$ 4.200,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$210.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento da - Caixa Econômica Federal, datado de 18/10/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **88.195**. Averbação concluída aos 26/02/2025, Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWQ 85362 ROM**. Ato assinado eletronicamente por Ricardo Viola Tinoco, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/5739.-

CONTINUA NA FOLHA 2

Nº

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA ELETRÔNICA**  
(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  
**53.618**

FICHA  
**02**

**AV - 5 - M - 53.618 - CANCELAMENTO ALIENACAO:** Fica cancelado o **R.02**, correspondente à alienação que recaíram sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento de alienação fiduciária, supramencionado, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o nº **88195**. o qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 26/02/2025, Selo de fiscalização eletrônica nº **EEWQ 85363 YLD** Ato assinado eletronicamente por Ricardo Viola Tinoco, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/5739.-

**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, 26/02/25. 09:22 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWQ 85364 HXN**



Consulte em:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MMU54-V87FQ-JKECK-QEP2F

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/MMU54-V87FQ-JKECK-QEP2F>

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

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