Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 39929 | FICHA 1 VERSO

CNM: 090647.2.0039929-62

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 0,014084 correspondente à futura construção do Apartamento 505 (5° Pavimento), do Bloco 02, da Rua Recôncavo que téra o n° 50, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL VILLA BELLA, em construção, edificado no terreno designado por lote remembrado n° 06 da quadra 39, (oriundo do remembramento dos lotes 10, 11, 06, 09, 07 e 08 da quadra 39), situado no lugar denominado Granjas Duque de Caxias, no 3° Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano,** medindo 82,50m em três segmentos: 57,00m de frente para a Rua Recôncavo; 15,50m em curva na confluência entre as Ruas Recôncavo e Cachoeira e 10,00m de frente para a Rua Cachoeira; 56,00m de fundos confrontando com os lotes 18, 19, 20, 21 e 22; 30,00m em linha reta de ambos os lados, a lateral esquerda confrontando com o lote 12 e a lateral direita confrontando com o lote 05, todos da mesma quadra 39, totalizando uma área de 2.367,00m². **PROPRIETÁRIA: SPE VILLA BELLA INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 18.168.131/0001-48, com sede na Av. Graça Aranha n° 19/504, parte, Rio de Janeiro, inscrito junto à JUCERJA sob o NIRE n° 33.2.0950167-4, em 22/05/2016. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Incorporação de Bens, lavrada no Cartório do 3° Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 419, às fls. 197/198, ato n° 111, em 07/08/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 16.425, R.01, R.02 e Av.11, das fichas 01 e 02, da **2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5° 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, 26 fevereiro de 2024. Eu, _____, (Janaina Priscilla M. de S. Castro), Escrevente, Mat. 94/16.611, matriculei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo

---

**AV.01/MAT. 39.929. ÔNUS ANTERIOR.** O imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **primeira e especial hipoteca pela proprietária acima identificada,** em favor **da CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R$ 2.000.000,00, destinado à construção do empreendimento acima, tendo ainda como **FIADORES: SÉRGIO MONZA CABRAL DE OLIVEIRA,** brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n° 03401.246, expedida pelo CRQ/RJ, inscrito no CPF sob o n° 180.095.227-91, residente e domiciliado na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro e BFX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 15.589.358/0001-79, com sede no Rio de Janeiro. **VENCIMENTO DO 1° ENCARGO MENSAL:** Em 02/08/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequente. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 173.400,00 para fins de venda em leilão Público, devidamente registrada sob o R.03 do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOCIEDADE DE JUSTIÇA Duque de Caxias - RJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARIO RICART - CPF/CNPJ: ***.035.627-** DATA: 06/11/2026 10:38:48

Operador Nacional

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 39929 | 1 VERSO |

CNM: 090647.2.0039929-62

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

de Caxias, 26 de fevereiro de 2024. Eu, _____, (Janaina Priscilla M. de S Castro), Escrevente, Mat. 94/16.611, averbei. E eu, _____, Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO RICART - CPF/CNPJ: ***.035.627-** DATA: 06/11/2026 10:38:48