

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei-6015)

MATRÍCULA

**33.881**

FICHA

**01**



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

**IMÓVEL: FRACÃO IDEAL DE 0,004283 - A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 202, do BLOCO 03, da ESTRADA BARÃO DE JAPURÁ**, situado no lugar denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA VILLE", do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 08 da quadra 10, situado nas "CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, oriundo do remembramento dos lotes 08, 09, 10, 11-C, 11-D, 11-E, 11-F e 11-G da mesma quadra 10, medindo: 81,25m de frente para a RUA CAMBOATÁ; 130,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 07; por 214,75m de extensão pelo lado direito em três segmentos retos: de 41,50m, 48,75m e 124,50m, confrontando com os lotes 11-B, 11-A e 11 da RUA BARÃO DE JAPURÁ; e 166,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 12, 13, 14 e 15; totalizando a área de 18.850,00m². Dita fração integrará um condomínio que será composto de duzentos e cinquenta e seis unidades, o condomínio tem a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA VILLE", cujas unidades estarão sujeitas as regras da Lei 4.591, de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá uma área total construída de 85,20m². Cada unidade terá direito a uso de uma vaga de estacionamento de forma indistinta.- **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, sito a Avenida Eng. Luis Carlos Berrine, nº 1376, 9º Andar, Brooklin. Paulista, em São Paulo/SP.- **REGISTRO ANTERIOR: R-01 da matrícula nº 30.939, Fichas, deste RI.- Duque Caxias, 19 de dezembro de 2.011.- Eu, Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala**

**R.01.M-33.881.- DATA: 19/12/2011.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A.** já qualificada nesta matrícula.- **ADQUIRENTE(S): AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 01/05/1984, professora ensino de 1º e 2º grau, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.693.787/55 portadora da Id. reg. nº 557148-0, emitida pelo MB/RJ em 22/07/2009, residente e domiciliada à Rua Gal. Dionísio, 206, aptº 202, JD 25 de Agosto, 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(a)s Comprador(A)(ES) e Devedor(A)ES/Fiduciante(S), nº 855550822425, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 62.171, apresentado em três vias, ficando uma aqui arquivada, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao(a)s Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 91.340,00 (noventa e um mil, trezentos e quarenta reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 7.415,73; b) Saldo da conta vinculada FGTS do(a)s Comprador(a)(es): R\$ 5.251,15; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, se for o caso: R\$ 23.000,00; d) Financiamento concedido pela CEF.: R\$ 55.673,12. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.651,64, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo Vendedor(A)(ES) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. 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 Primavera Ville. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos autos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF.- **EMOLUMENTOS: R\$ 331,76. Distribuição: R\$ 2,48.**

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

33.881

FICHA

01  
VERSO



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

*[Handwritten signature]*  
Indisponibilidade: R\$ 13,87.- Duque de Caxias, 19 de dezembro de 2.011.- Eu, *[Handwritten signature]*  
Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala *[Handwritten signature]*

(R).1 ato  
RSH55145 PZH

R.02.M-33.881.- DATA: 19/12/2011.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-  
DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA, já  
qualificado(a)(s) no R-01 desta matrícula.- CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL - CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa  
jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes  
3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de Negócio DUQUE  
DE CAXIAS/RJ. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, o(a)(s) Fiduciante(s)  
deu(deram) à Credora Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do  
financiamento, bem como do fiel de todas as abrigações contratuais e legais, aliena/alienam em  
cáriter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos  
Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.125 - 12/11/2010 -  
SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 78.673,12. Valor do Desconto: R\$ 23.000,00. Valor da  
Dívida: R\$ 55.673,12. Valor da Garantia: R\$ 91.340,00. Sistema de Amortização: SAC-  
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: de construção: 03.  
De amortização: 300. de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva:  
4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula décima  
terceira do contrato. Época de Realiste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta  
do contrato. Encargo Inicial: Prestação (a): R\$ 394,35. Taxa de Administração: R\$ 0,00.  
FGHAB: R\$ 8,04. TOTAL: R\$ 402,39. EMOLUMENTOS: R\$ 331,76.- Duque de Caxias, 19  
de dezembro de 2.011.- Eu, *[Handwritten signature]* Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R).1 ato  
RSH55146 CCU

Nº

Av.03 M-33.881 - DATA: 11/06/2013 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a construção da  
Unidade referida nesta matrícula, pertencente ao empreendimento supracitado que  
tomou o numero 506, da Estrada Camboatá, conforme se verifica do Certificado de  
Vistoria nº 013/2013 expedida em 17/04/2013, devidamente assinado por Cristina da  
Rocha Calvão - Diretora do Departamento de Urbanismo - Mat. nº 14.287-2. A presente  
averbação atende ao requerimento da CONSTRUTORA TENDA S.A, instruída com  
a referida **Declaração de Habite-se**, expedida pela Secretaria Municipal de  
Urbanismo - Departamento de Urbanismo, e a **CND** do Ministério da Fazenda nº  
002592013-21200507, emitida em 05/03/2013, com validade de 01/09/2013, as  
quais arquivam-se neste RI, prenotado sob o nº 65.126. Eu *[Handwritten signature]*, Escrevente,  
averbei. O Substituto da Oficiala *[Handwritten signature]*

(R).1 ato  
RUG67106 IOJ

65504  
67227  
67492

CONTINUA NA FICHA 02 =

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


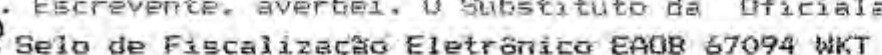
33.881

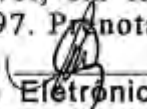

FICHA

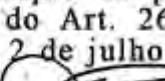

02

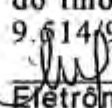
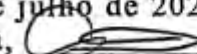


ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

Av-04.M-355. DATA: 05/11/2014. ADITAMENTO: Fica aditada esta Matrícula, para constar que a identificação correta do imóvel dela objeto é: FRAÇÃO IDEAL DE 0,004283 - A QUAL CORRESPONDERA AO APARTAMENTO Nº 203, DO BLOCO 06, DA ESTRADA BARRIO DE JAPURA, com a área de 85,20m2, e não como dela constou. Este aditamento é feito atendendo ao Aditivo ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 15/10/2013, prenotado sob o nº 67.412, em que são partes, TENDA S/A, AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA e CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificados nesta matrícula, R-01 e R-02 - Duque de Caxias, 05 de novembro de 2014. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala: 

<sup>20948</sup>  
Av.05 M-33.881 - DATA: 21/12/2018 - **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: a fiduciante **AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA**, mudou-se para local ignorado em seus dois endereço informado. Notificação comprida em 03/12/2018 e 05/12/2018. 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 76.166. - Duque de Caxias, 21 de Dezembro de 2018. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, 

Av.06 M-33.881 DATA: 02/07/2019 - **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: a fiduciante **AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA** não foi localizada após três visitas ao local. 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 78.467. - Duque de Caxias, 2 de julho de 2019. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, 

<sup>29392</sup>  
Av.08 M-33.881 - DATA: 22/07/2020 - **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: A fiduciante **AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA**, mudou-se para local ignorado, e em outro endereço recebeu a carta de notificação exarando o ciente. Notificações cumpridas em 11/01/2020 e 13/01/2020. 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 79.397. - Duque de Caxias, 22 de julho de 2020. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, 

83157

**REGISTRO GERAL**

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
**33881**FICHA  
**2**

VERSO

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

**Av.08 M-33.881 - DATA: 27/10/2022 - 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(a)(s) fiduciante(s) **AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA**, mudou-se para local ignorado, notificação cumprida em 31/08/2022. 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 **83.157** - Duque de Caxias, 27 de outubro de 2022. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EEHW 68422-AUP**

**AV - 9 - M - 33881 - 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 11/09/2023 conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA**, ja qualificado(a)(s) nesta matrícula. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 28, 29 de dezembro de 2023 e 02 de Janeiro 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 **85191**. - Duque de Caxias, 20/02/2024. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EDMZ 00469 TRW**.

**AV - 10 - MT - 33881 -DATA: 29/07/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE:** O(a)(s) Fiduciante(s): **AMANDA AUGUSTA LOPES DIAS DE SOUZA**, que consta 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 24322568, no valor de R\$ 10.948,11; tendo como base de cálculo o valor de R\$178.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Ofício nº 193209/2021 - Caixa Econômica Federal, datado de 05/04/2022 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **87146**. Consulta de BIB nº . - Averbação concluída aos 29/07/2024, por Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo de fiscalização eletrônica nº **EETQ 59831 JCK**.

**AV - 11 - M - 33881 - CANCELAMENTO ALIENACAO:** Fica cancelado o R.02, correspondente à alienação que recaíram sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliária, datado de 07/06/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o nº **87.146**, o qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 29/07/2024, Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo de fiscalização eletrônica nº **EETQ 59832 DDW**.

**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, 29/07/24. 13:20 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETQ 59833 UHG**



Consulte em:

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

Nº



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NJJRP-CH9TS-ZE74V-4JWSG

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/NJJRP-CH9TS-ZE74V-4JWSG>

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

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