



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
25682

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 1304, do Bloco II, 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 296 (Térreo), 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 remembrado 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. 13º PAVIMENTO: será constituído por Hall de circulação, escadas, dutos, depósito de lixo, 02 (dois) elevadores, previsão de 01 (um) elevador e apartamentos 1301 a 1312 do Bloco I; Hall de circulação, escadas, dutos, depósito de lixo, 03 (três) elevadores e apartamentos 1301 a 1312 dos Blocos II e III. EDIFÍCIO GARAGEM: TÉRREO: será constituído por Hall de escadas, elevador, duto, circulação coberta para veículos e pedestres e 70 (setenta) vagas de estacionamento, sendo 11 (onze) vagas descobertas e 59 (cinquenta e nove) vagas 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

Nº

D

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
25682

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)

uso exclusivo das unidades autônomas, sendo 15 (quinze) delas 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, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 25.682. 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, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº ECZS 69250 TAG

AV.02/MAT. 25.682. RETIFICAÇÃO DE ELEVADORES. De acordo com o requerimento datado de 04/09/2019, fica averbado a

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
25682

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)

retificação dos elevadores do imóvel constante da presente matrícula 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, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EDDS 75313 SKA

AV.03/MAT. 25.682. 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, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EDDS 76240 AAB

AV.04/MAT. 25.682. 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 irretratáveis, 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,

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
25682

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)

respeitados os direitos dos adquirentes de unidades de 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 outro 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, Diego (Nathália Pinto Ferreira), Escrivente, Mat. 94/13.442, averbei. E eu, Diego (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EDES 01590 LPM

R.05/MAT. 25.682. TÍTULO: HIPOTECA. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, acima identificada. **CREDORA: 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:** 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 1.7877.0049591-1, datado de 23/01/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR E OBJETIVO: R\$ 18.793.794,52,** 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 II), denominado Módulo III. **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

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
25682

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)

36 meses, contados a partir da data da realização do primeiro desembolso. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a CAIXA, em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal de 0,34167951%, correspondente ao terreno e aos futuros 168 apartamentos que integram o Módulo III 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 0154320063010040 e 0154320063015042, em 30/06/2020. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 07/07/2020. **Protocolo nº 38.824.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de julho de 2020. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDLN 10183 PSF.

AV.06/MAT. 25.682. 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, 20 de janeiro de 2022. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.07/MAT. 25.682. 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 1304 DO BLOCO II, DA RUA ALMIRANTE GRENFALL**, tendo a área construída de **43,80m²**, código imobiliário nº **1.5.021.504.304** e inscrição nº **4970976**. **Protocolo nº 45.717.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de janeiro de 2022. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEAM 88509 HHX

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
25682

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)

AV.08/MAT. 25.682. 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.06** acima. **Protocolo nº 45.718.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de janeiro de 2022. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEAM 88510 SRK**

AV.09/MAT. 25.682. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1287572-0, datado de 26/11/2021, firmado pela credora acima identificada, fica averbado o **cancelamento da hipoteca**, constante do **R.05**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 46.541.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de abril de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEBD 94405 RTW**

R.10/MAT. 25.682. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, identificada acima. **ADQUIRENTE: JULIO CESAR DE SOUZA ARGEMIRO**, brasileiro, solteiro, maior, declara não possuir união estável, servidor público municipal, portador da carteira nacional de habilitação nº 07621021248, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/08/2021, onde consta a do DETRAN/RJ nº 303429716, inscrito no CPF sob o nº 130.485.427-28, residente e domiciliado 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 habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1287572-0, datado de 26/11/2021, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 229.990,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 46.398,00**, com recursos próprios e **R\$ 183.592,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Com base no processo administrativo nº 009/000092/2022, expedido pelo Prefeitura Municipal de Duque de Caxias/Secretaria Municipal de Fazenda, datado de 11/01/2022, foi reconhecido a Isenção do ITBI em face da aquisição do imóvel destinado ao

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

25682

FICHA

4

CNM: 090647.2.0025682-26

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

"programa minha casa, minha vida", com base na Lei Municipal nº 2.971/2019. Foram realizadas as consulta dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154322040513331 e 0154322040527335, em 05/04/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 05/04/2022. **Protocolo nº 46.541.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de abril de 2022. Eu (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEBD 94406 NLD**

R.11/MAT. 25.682. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIO CESAR DE SOUZA ARGEMIRO, qualificado no R.10. **CREDORA 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.10. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 183.592,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 17/04/2023. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,1600% e Efetiva de 7,3997%. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.293,40. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 23/12/2021 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 46.541.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de abril de 2022. Eu, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEBD 94407 CAN**

AV.12/MAT. 25.682. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 614305/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 07/08/2025, o mutuário: **JULIO CESAR DE SOUZA ARGEMIRO, inscrito no CPF sob o nº 130.485.427-28**, foi intimado através do Ofício nº 250588/2025, datado de 07/08/2025, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 8.692,73**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3RUJ-TBQ45-ZKDWG-CLX4C>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
25682

FICHA
4

CNM: 090647.2.0025682-26

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

negativa, pois o mesmo se encontra em local incerto ou presumivelmente se ocultando. Informação confirmada com o Sr. William (porteiro); notificação cumprida em 29/09/2025, às 08:20h, conforme certificado de notificação, registro nº 011193. **Protocolo nº 65.257.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de março de 2026. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº SELO Nº EFCD 44496 BXV**

AV.13/MAT. 25.682. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1726/2025, 1727/2025 e 1728/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 24/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025, os mutuário: **JULIO CESAR DE SOUZA ARGEMIRO, inscrito no CPF sob o nº 130.485.427-28**, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 8.692,73, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.11 desta matrícula. **Protocolo nº 69.364.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de março de 2026. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFCD 44498 NBO**

AV.14/MAT. 25.682. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 06/03/2026, passa o imóvel a pertencer à **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\$ 310.000,00.** O ITBI nº 107819/2026, foi pago através do DAM nº 43581567, no valor de R\$ 6.200,00, pago em 23/01/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 310.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154326031841312, em 18/03/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme Provimento 39/2014, em 18/03/2026. **Protocolo nº 69.363.** Duque de Caxias, 18 de março de 2026. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFCD 44499 EET.**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 25682 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.

Em ol...: **R\$ 1.164,89**
Fundgrat...: **R\$ 22,54**
Lei 3217...: **R\$ 225,54**
Fundperj...: **R\$ 95,86**
Funperj...: **R\$ 95,86**
Funarpen...: **R\$ 67,65**
ISS...: **R\$ 57,51**
Total...: **R\$ 1.773,50**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCD 44500 SGO
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 18/03/2026.