

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

35.100

FICHA

01

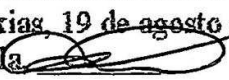


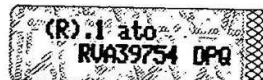
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

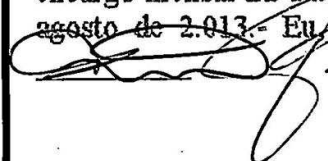
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

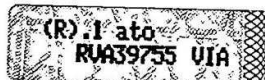
Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

dois mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 57.655,21; b) Saldo da conta vinculada FGTS do(a)(s) Comprador(a)(es): R\$ 0,00; c) Financiamento concedido pela CEF.: R\$ 64.344,79. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 2.717,51, cujo pagamento é efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pelo(a)(s) 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: O prazo das etapas para as medições para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado na Cláusula Quarta do presente instrumento. Valor global da operação: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratada na data do contrato com o(a)(s) Comprador(A)(ES) Devedor(A)(ES)/Fiduciante(S) para a construção do empreendimento. Número de Unidades Integrante do Empreendimento: 256. Consulta ao BIB nº 015424308161/729, fornecida pela CGJ/RJ em 16/08/2013.- Duque de Caxias, 19 de agosto de 2.013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala 



R.03.M-35.100.- DATA: 19/08/2013.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S): PAOLA FERNANDA VASCONCELLOS HENRIQUES e s/m RICARDO DE JESUS HENRIQUES, já qualificado(a)(s) no R-02 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-02, o(a)(s) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como o do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena/alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.120.95 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPI. Valor da dívida: R\$ 64.344,79. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 122.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: de construção: 15. De amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. Vencimento do Encargo Mensal: 21/07/2013. Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta do contrato. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 635,05. Prêmios de Seguros: R\$ 18,60. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 678,65. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- Duque de Caxias, 19 de agosto de 2.013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,



62254 83233
20843 85034
72366

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

35.100

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,003146 - A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 106, DO BLOCO 03, DA ESTRADA DO CAMBOATÁ, 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 "CHACARAS RIO PETRÓPOLIS", no 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 às regras da Lei 4.591 de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá uma área total construída de 63,05 m². 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 30.939, Fichas, deste RI. - Duque de Caxias, 07 de Junho de 2013 Eu Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala,

Av.01 M-35.100 - 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 até 01/09/2013, as quais arquivam-se neste RI, prenotado sob o nº 65.126. Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,

(R) 1. ato
RUG67103 UOL

65506

R.02.M-35.100.- DATA: 19/08/2013.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada nesta matrícula - **ADQUIRENTE(S): PAOLA FERNANDA VASCONCELLOS HENRIQUES,** nascida em 17/01/1989, vendedora, e s/m **RICARDO DE JESUS HENRIQUES,** nascido em 11/05/1990, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob os nºs 124.496.057/89 e 127.627.577/38, portadores das Id. regs. nºs 21.319.218-0, emitida pela SSP/RJ, em 10/05/2013 e 25.762.173-0, emitida pelo DETRAN/RJ, em 03/07/2007, residentes e domiciliados à Rua Emília Nunes Costa, 124, CS3, Vila Paula, 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 - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 855552698999, datado de 21/06/2013, 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 65.506, apresentado neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmittente vendeu ao(a)(s) Adquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e

CONTINUA NA FOLHA 2

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	FICHA
35.100	02

AV - 4 - M - 35100 - 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, realizado em 06/11/2023 registro nº 008184, conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **RICARDO DE JESUS HENRIQUES**, já qualificado(a)(s) nesta matrícula, foi exarado o ciente com notificação cumprida as 13h15min em 06/11/2023. 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 **85234**. - Duque de Caxias, 19/05/2026. Selo Eletrônico Número: **EFCL 85915 IYW**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

AV - 5 - MT - 35100 -DATA: 16/07/2026 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **PAOLA FERNANDA VASCONCELLOS HENRIQUES e RICARDO DE JESUS HENRIQUES**, que constam no R02-R03 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, 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 43826136, no valor de R\$ 2.758,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 137.900,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento de consolidação e cancelamento de CCI - Caixa Econômica Federal, datado de 25/06/2026 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº**91305**. Consulta de BIB nº 0154226070800916, 0154226070804924 consultas feitas em 08/07/2026. - Averbação concluída aos 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFDV 62072 KMR**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

AV - 6 - MT-35100 DATA: 16/07/2026 CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o R.03, correspondente à Alienação Fiduciária que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende ao Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária Nº do Contrato: 155552698999, expedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 25/06/2026, prenotado sob o nº **91305**, arquivado neste RGI. - Averbação concluída aos 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDV 62073 YDX**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

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, 16/07/26. 09:34 - R\$ 193,21 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV 62074 ECN



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HPMSY-LPY4G-7JN42-FJDG4

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/HPMSY-LPY4G-7JN42-FJDG4>

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

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