

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
36.895

FICHA
01



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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 253 CASA IV, DA RUA DOS JANGADEIROS, situado no "PARQUE CHUNO", no 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, com sua correspondente fração ideal de 58,46/349,40 avos, ou de 0,16732/1,000, ou ainda 16,732% da totalidade do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote 20 da quadra 13, da Rua Carlos Duarte da Costa, que mede na sua totalidade 7,00m de frente para a Rua Carlos Duarte da Costa, mais 8,50m na confluência com a Rua Jangadeiros, 8,80m na linha dos fundos, por 33,00m de extensão pelo lado direito e 28,50m pelo lado esquerdo, com a área de 349,40m², confrontando pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com a Rua Jangadeiros e nos fundos com o lote 21. Dito imóvel integra um condomínio composto de 05 unidades 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 dois pavimentos, edificada em terreno que mede 5,23m de frente para a Rua dos Jangadeiros, 10,25m pelo lado direito, fazendo divisa com o terreno da Casa III, 5,20m pelos fundos, 9,70m pelo lado esquerdo, fazendo divisa com a Casa V; medindo a Edificação: 5,20m de frente, que dá frente para sua área livre de uso exclusivo/privativo, pelo lado direito em três segmentos de 5,59m fazendo divisa com a Casa III, mais 1,85m, mais 1,45m, 3,35m pelos fundos, fazendo divisa com o lote 19 e 6,99m pelo lado esquerdo, que faz divisa com a Casa V; tendo uma área total construída de 68,67m²; área total livre de uso exclusivo/privativo de 18,20m². A edificação é dividida internamente em 2 pavimentos: Térreo com sala, cozinha, banheiro, área de serviço; Superior com 2 quartos, varanda e banheiro, com uma área total construída de 68,67m², identificada na PMDC através do código imobiliário nº 2.2.264.020.008, inscrição nº 4821054. PROPRIETÁRIA: **PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.495.329/0001-73, com sede na Avenida das Palmeiras, s/nº, lote 19 44 da quadra 23, Jardim Primavera, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 30.486, deste RGI. - Duque de Caxias, 03 de janeiro de 2014. Em _____, Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala _____

R.01 M-36.895 DATA: 22/08/2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA-ME, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTES: CLELSON BATISTA SOARES**, nascido em 10/06/1979, assistente departamento pessoal e s/m **DEBORA LOPES GONZAGA SOARES**, nascida em 01/06/1986, auxiliar administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, portadores da carteira de identidade nº 115248304, expedida pelo IFP/RJ em 23/03/1995 e nº 213461304, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/05/2008, e inscritos no CPF/MF sob os nºs 079.576.277-14 e 112.639.797-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Primavera, lote 14 da quadra 38, Jardim Primavera, nesta Cidade. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.0679781-2, datado de 23/07/2014, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, prenotado sob o nº 67.481, ficando uma via arquivada neste RGI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia de controle nº 520641, DAM 63871290, no valor de R\$ 1.093,00, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 0,00. Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 125.800,00. Valor dos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.857,42. Valor dos recursos próprios: R\$ 7.342,58. Consulta de BIB nº 0154214082259225, datada de 22/08/2014. - Duque de Caxias, 22 de agosto de

REGISTRO GERAL

(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
36.895

FICHA
01
VERSO

2014. Eu [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EALL 61631 LBH**

R.02 M-36.895 DATA: 22/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: CLELSON BATISTA SOARES e s/m DEBORA LOPES GONZAGA SOARES, qualificados no R.01 desta matrícula. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.01, os Devedores Fiduciários deram 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, mediante as seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$ 125.800,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 125.800,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 125.800,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 156.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, em meses: De amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.6600. Efetiva: 6.8671. Encargo inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.047,63. Taxa de Administração: R\$ 25,00. FGHAB: R\$ 22,14. Total: R\$ 1.094,77. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima. Data do Habite-se: 14/10/2013. - Duque de Caxias, 22 de agosto de 2014. Eu [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EALL 61632 ZAS**

AV - 3 - M - 36895 - 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 05/09/2023 conforme o seguinte: O(s) Devedor (es)/fiduciante(s) **CLELSON BATISTA SOARES e DEBORA LOPES GONZAGA SOARES**, ja qualificado(a)(s) nesta matricula. 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 **85249**. - Duque de Caxias, 20/02/2024. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]. Selo Eletrônico Número: **EDMZ 00499 ZPZ**

AV - 4 - MT - 36895 - DATA: 19/07/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **DEBORA LOPES GONZAGA SOARES e CLELSON BATISTA SOARES**, que constam no R01-R02 desta matricula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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 39220243, no valor de R\$ 3.400,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$170.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 29/05/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº87191. Consulta de BIB nº 0154224061906720, 0154224061907724 consultas feitas em 19/06/2024. - Averbação concluída aos 19/07/2024, por Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo de fiscalização eletrônica nºEETQ 59696 IAP.

AV - 5 - MT-36895 DATA: 19/07/2024 CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o R.02, correspondente à Alienação Fiduciária que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Este

CONTINUA NA FICHA 2

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
36.895FICHA
2ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

cancelamento atende ao Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária N° do Contrato: 844440679781-2, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, datado de 01/07/2024, prenotado sob o n° 87191, arquivado neste RGI. - Averbação concluída aos 19/07/2024. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficial, [assinatura]. Selo de fiscalização eletrônico EETQ 59697 HTM.

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, 19/07/24. 13:32 - R\$ 142,83 Pedido n°.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETQ 59698 FSJ



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2336M-6CF8S-D4Z3K-26M2V

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/2336M-6CF8S-D4Z3K-26M2V>

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

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