

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

35.165

FICHA

01



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

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,004591 - A QUAL CORRESPONDE A AO APARTAMENTO 403, DO BLOCO 16, 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 92,98 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 Berrue 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-35.165 - DATA: 11/06/2013 - **EDIFICAÇÃO:** Foi concluída a construção da Unidade referida nesta matrícula, pertencente ao empreendimento supracitado que tomou o número 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, prenotada sob o nº 65.126. Eu Escrevente, averbeei. O Substituto da Oficiala

(R).1 ato
R/194139 VL

R.02.M-35.165 - DATA: 24/06/2014 - **COMPRA E VENDA.** - TRANSMITENTE(S): **CONSTRUTORA TENDA S/A**, qualificada na matrícula. ADQUIRENTE(S): **THIAGO ROCHA MARINHO**, militar em geral e s/m **SANDRA VANESSA DE OLIVEIRA REIS**, agente administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele portador da C.N.H. nº 04688067736, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/07/2010, ela da C. Id. nº 0111848875, expedida pela SSP/RJ em 18/08/2001, inscritos no CPF/MF sob os nºs 103.478.997/06 e 055.084.507/00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dr. José Soares, 136, Parque Analandia, São João de Meriti/RJ. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado na forma do artigo 61, seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, protocolizado sob o nº 67.157 apresentado em duas vias, ficando uma ar-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35.165

FICHA
01
VERSO



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

quívada neste RI., juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 99.418,52 (noventa e nove mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e dois centavos), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 8.178,72. Saldo da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ 8.842,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 82.397,80. - CONSULTA NO BIB DA CGJ Nº 0154214062401727, DATADA DE 24/06/2014. - Duque de Caxias, 24 de junho de 2014. - Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala: Selo de Fiscalização Eletrônico EAHB 77287 CIB

R.03.M-35.165.- DATA: 24/06/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORAS/FIDUCIANTES: THIAGO ROCHA MARINHO e s/m SANDRA VANESSA DE OLIVEIRA REIS, qualificados no R-02, desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-02, os Fiduciários deram à Fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH. 21.125 - 12/11/2010. Valor da Operação: R\$ 91.239,80. Valor do Desconto: R\$ 8.842,00. Valor da Dívida: R\$ 82.397,80. Valor da Garantia: R\$ 99.418,52. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo em meses: de construção - 3. de amortização: 300. de renegociação: 0. Taxa Anual de juros (%). Nominal 5.5000. Efetiva 5,6409. Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA TERCEIRA. época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DECIMA QUARTA. Encargo Inicial Prestação (a+J): R\$ 652,31. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGMB: R\$ 13,13. Total: R\$ 665,44. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal. 03/02/2014. época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a CLAUSULA DECIMA. Duque de Caxias, 24 de junho de 2014. - Eu, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala: Selo de Fiscalização Eletrônico EAHB 77289 BWU

Av.04 M-35.165 - DATA: 15/05/2018 - 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: os fiduciários THIAGO ROCHA MARINHO e SANDRA VANESSA DE OLIVEIRA REIS, não foram localizados 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 73.098. - Duque de Caxias, 15 de maio de 2018. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala: Selo Eletrônico Número: ECKN 72101-QHZ

75958

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35.165FICHA
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Av.05 M-35.165 DATA: 13/11/2018 - 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: os fiduciários **THIAGO ROCHA MARINHO** e s/m **SANDRA VANESSA DE OLIVEIRA REIS** mudaram-se para local ignorado. 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 75.958. - Duque de Caxias, 13 de novembro de 2018. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **ECUB 14681 JMA**

AV-6 MT-35.165 - DATA: 09/04/2024 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado a Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 27, 28 e 29 de fevereiro de 2024, conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s) **THIAGO ROCHA MARINHO**, e sua mulher **SANDRA VANESSA DE OLIVEIRA REIS**, mudaram-se para local ignorado. 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 85.613. - Averbação concluída aos 09/04/2024. Por Eu, [assinatura], Escrevente, averbei O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EESB 52916 LIF**. 87539

AV - 7 - MT - 35165 -DATA: 17/09/2024 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **THIAGO ROCHA MARINHO**, s/m **SANDRA VANESSA DE OLIVEIRA REIS**, que constam no R02-R03 desta matrícula, foram constituídos 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 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 77868/2019 no valor de R\$ 1.024,03; tendo como base de cálculo o valor de R\$113.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Requerimento emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 03/07/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº87539. - Averbação concluída aos 17/09/2024, por Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo de fiscalização eletrônica nºEEUM 30942 SAR.

Av.08 - M-35.165 - DATA: 17/09/2024 - CANCELAMENTO: Fica cancelada a alienação de que se deu notícia no R.03 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.07 supra. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que foi objeto da Av.07 supra) desta matrícula. Prenotação nº 87.539. - Duque de Caxias, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EEUM 30943 KNJ**

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, 17/09/24. 11:03 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUM 30944 EOM



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3TDM3-N5WNU-GMVDL-L5FRW

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/3TDM3-N5WNU-GMVDL-L5FRW>

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

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