

REGISTRO GERAL


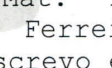
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17.127

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,013652, correspondente à futura construção do Apartamento 503 (5º Pavimento), do Bloco 02, da Rua Recôncavo que terá o nº 50, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLA BELLA", em construção, edificado no terreno designado por lote lembrado nº 06 da quadra 39, (oriundo do remembramento dos lotes 10, 11, 06, 09, 07 e 08 da quadra 39), situado no lugar denominado "Granjas Duque de Caxias", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 82,50m em três segmentos: 57,00m de frente para a Rua Recôncavo; 15,50m em curva na confluência entre as Ruas Recôncavo e Cachoeira e 10,00m de frente para a Rua Cachoeira; 56,00m de fundos confrontando com os lotes 18, 19, 20, 21 e 22; 30,00m em linha reta de ambos os lados, a lateral esquerda confrontando com o lote 12 e a lateral direita confrontando com o lote 05, todos da mesma quadra 39, totalizando uma área de 2.367,00m². **PROPRIETÁRIA: SPE VILLA BELLA INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.168.131/0001-48, com sede na Av. Graça Aranha nº 19/504, parte, Rio de Janeiro, inscrito junto à JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0950167-4, em 22/05/2013. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de Incorporação de Bens, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 419, às fls. 197/198, ato nº 111, em 07/08/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.425, R.01, R.02 e Av.40, das fichas 01 e 02, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de janeiro de 2016. 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. 17.127. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **primeira e especial hipoteca** pela **proprietária acima identificada**, em favor da **CREDORES: 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, pelo valor de **R\$ 2.000.000,00**, destinado à **construção do empreendimento acima**, tendo ainda como **FIADORES: SÉRGIO MONZA CABRAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 03401.246, expedida pelo CRQ/RJ, inscrito no CPF sob o nº 180.095.227-91, residente e domiciliado na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro e **BFX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.589.358/0001-79, com sede no Rio de Janeiro, devidamente registrada sob o R.03 do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de janeiro de 2016. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbeei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

17.127

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.127

FICHA
01
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

R.02/MAT. 17.127. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE E INCORPORADORA: SPE VILLA BELLA INCORPORAÇÕES LTDA., identificada acima. **CONSTRUTORA E FIADORA: BFX CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,** indentificada no Av.01. **ADQUIRENTES: PRISCILA SOUZA DA SILVA DOS SANTOS,** brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 25.554.926-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/05/2015, inscrita no CPF sob o nº 120.457.467-71, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **THIAGO DUTRA DOS SANTOS,** brasileiro, ajudante de caminhão, portador da carteira de identidade nº 21.526.400-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2006, inscrito no CPF sob o nº 116.696.097-82, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização do FGTS dos devedores fiduciários, datado de 02/07/2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 185.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 48.115,59,** com recursos próprios; **R\$ 6.084,41,** com recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 130.800,00,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2015/00063907, no valor de R\$ 1.738,00, em 14/12/2015. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154316010801212 e 0154316010815857, em 08/01/2016. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 08/01/2016. **Protocolo nº 31.885.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de janeiro de 2016. Eu, *[assinatura]* (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, *[assinatura]*, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EB1H 09946 LDO**

R.03/MAT. 17.127. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: PRISCILA SOUZA DA SILVA DOS SANTOS e s/m. THIAGO DUTRA DOS SANTOS, qualificados no R.02. **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.02. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam 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

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.127

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.127

FICHA
02
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 130.800,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,6600% e Efetiva de 6,8671%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 882,47. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 02/08/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 163.500,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 31.885.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de janeiro de 2016. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBH 09947 AGD**

AV.04/MAT. 17.127. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 05/04/2018, instruído com a certidão imobiliária negativa nº 1001089801/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 18/05/2018 e Declaração de Habite-se, datada de 06/10/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo da PMDC, onde foi vistoriado e aceito, conforme despanho de 25/09/2017, às fls. 198 e 189, processo nº 62.937/2014, certificado de vistoria nº 056/2017, 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 **APARTAMENTO 503 (5º PAVIMENTO), DO BLOCO 02 DA RUA RECONCAVO Nº 50**, tendo a área construída de **51,84m²**, código imobiliário nº **3.4.044.006.070** e inscrição nº **4824736. Protocolo nº 34.621.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias 22 de maio de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 30460 EOR**

AV.05/MAT. 17.127. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 428585/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 09/11/2023, os mutuários: **PRISCILA SOUZA DA SILVA DOS SANTOS e THIAGO DUTRA DOS SANTOS**, foram intimados através do Ofício nº 262600/2023, a quitarem a dívida no valor de R\$ 23.790,51, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram-se para local ignorado. Informação confirmada com o sr. Jean (síndico); notificação cumprida em 15/01/2024, às 12:08h, conforme Registro nº 008528. **Protocolo nº 56.909.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de

CONTINUA NO VERSO

17.127

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17127

FICHA
2

VERSO

março de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino, SELO Nº EERV 27656 ECQ

AV.06/MAT. 17.127. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1294/2024, 1295/2024 e 1296/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 05/02/2024, 06/02/2024, 07/02/2024, os mutuários: **PRISCILA SOUZA DA SILVA DOS SANTOS e THIAGO DUTRA DOS SANTOS**, inscritos no CPF sob o nº 120.457.467-71 e nº 116.696.097-82, respectivamente, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 23.790,51, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.03 desta matrícula. **Protocolo nº 57.971.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de março de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EERV 27666 MAB

AV.07/MAT. 17.127. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 26/02/2025, passa o imóvel a pertencer a **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\$ 175.893,40.** O ITBI nº 94022/2025, foi pago através do DAM nº 41778464, no valor de R\$ 3.517,87, pago em 06/03/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 152.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIBs no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154325041600781 e 0154325041639783, em 16/04/2025. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 16/04/2025. **Protocolo nº 63.412.** Duque de Caxias, 16 de abril de 2025. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEXL 96893 LYS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17127 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\$ 922,16
Fundrat...:R\$
Lei 3217.....: R\$
184,44
Fundperj...: R\$ 46,10
Funperj...: R\$ 46,10
Funarpen...: R\$ 55,34
ISS...: R\$ 47,03
Total...: R\$ 1.328,20

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 96894 OQP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 16/04/2025.

Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AT8YU-UAWJ8-RRWG6-36VQA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AT8YU-UAWJ8-RRWG6-36VQA>

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

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