

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


48.472

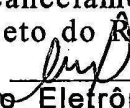
FICHA

01



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

**IMÓVEL: FRACÃO IDEAL DE 0,006097160 - A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 503 - BLOCO V, DA ESTRADA VENANCIO PEREIRA VELOSO**, situado no empreendimento "DUQUE DE COIMBRA", do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 06 da quadra 09, situado no lugar denominado "1º Loteamento das CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS", no 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo: 52,00m de frente, 50,00 metros de largura na linha dos fundos, por 173,00m de extensão pelo lado direito e 158,00m pelo lado esquerdo, com a área de 8.275,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 05, pelo lado esquerdo com o lote 07 e nos fundos com parte do lote 09. A dita fração integrará um empreendimento que será composto de 160 (cento e sessenta) unidades autônomas. O Condomínio tem a denominação de "DUQUE DE COIMBRA", cujas unidades estarão sujeitas às regras da Lei 4.591/64. O apartamento objeto desta matrícula terá o direito à vaga de estacionamento conforme mencionado no R.11 da matrícula 22.641, referente à Incorporação Imobiliária. PROPRIETÁRIA(S): - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck nº621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. - **MRL ENGENHARIA E EMPREEDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Belo Horizonte/MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.641, Fichas, deste RGI. Certifico que sobre a fração ideal que originou a abertura desta matrícula, existe uma hipoteca, a qual está registrada sob a indicação de R.14 da Matrícula nº 22.641, deste RGI, cujo a Credora é a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. - Duque de Caxias, 12 de Setembro de 2019. Eu , Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_.

**Av.01 M-48.472 DATA: 13/09/2019 - CANCELAMENTO:** Fica cancelada a hipoteca de que se deu notícia nesta matrícula. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que será objeto do R.02, desta matrícula. - Duque de Caxias, 13 de setembro de 2019. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_. Selo Eletrônico Número: **EDEC 30420-LKK**

**R.02 M-48.472 DATA: 13/09/2019 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, e MRL ENGENHARIA E EMPREEDIMENTOS S/A**, qualificadas nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S): ALESSANDRA FLORES DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 06/01/1998, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 272577032 emitida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/7/2016, e inscrita no CPF sob o nº 119.709.857-71, solteiro, residente e domiciliada em R João Alfredo 217, casa, Vila Leopoldina em Duque de Caxias-RJ. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 22/04/2019, contrato nº 8.7877.0571869-0 celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº 78.652, ficando uma via arquivada neste RGI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com Nº DAM 00076574 no valor de R\$ 1.405,65, e demais documentos necessários ao presente registro, as Transmitedentes venderam a(o)s Adquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 163.723,67, composto pela integralização dos valores a seguir mencionadas: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 124.588,01. Valor dos recursos próprios: R\$ 28.458,66. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedidos pelo FGTS: R\$ 10.677,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 9.823,00. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) R\$0,00. Valor

# 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  
**48.472**

FICHA  
**01**  
VERSO

Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 124.588,01. Consultas BIB nº 01542.19.09.11.22.739 E 01542.19.09.09.11.33.748, datadas de 11/09/2019. - Duque de Caxias, 13 de setembro de 2019. Eu Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EDEC 30421-WCL**

**R.03 M-48.472 DATA: 13/09/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(s) FIDUCIANTE(s): ALESSANDRA FLORES DA SILVA SANTOS, qualificada no R.02 desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira 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. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.02, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) deu(ram) à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público leilão: R\$ 160.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 29/06/2021. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a) Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargos Financeiros: De acordo com o item 5 do contrato. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do referido contrato. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 707,39. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 21,97. Total: R\$ 729,36. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 21/05/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: R\$ 1.859,93. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.140,07. - Duque de Caxias, 13 de setembro de 2019. Eu Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EDEC 30422-PZP****

**Av.04-M-48.472-DATA: 12/11/2019 - EDIFICAÇÃO:** Foi concluída a construção da Unidade Referida nesta matrícula, pertencente ao empreendimento supracitado que tomou o: Nº 767, da Estrada Venâncio Pereira Veloso, inscrita na PMDC sob o nº 4872505; código imobiliário nº 2.4.534.034.099, com área privativa de 43,20m². A presente averbação atende requerimento firmado pela MRV Engenharia e Participações S.A, datado de 20/09/2019, prenotado sob o nº 79.289, instruído com Certidão Negativa Imobiliária, emitida pela PMDC em 04/10/2019 e Declaração de Habite-se- Certificado de Vistoria Nº044/2019 expedida em 22/08/2019, devidamente assinado por Leandro Teixeira Guimarães-Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação- Mat 35 144-0, arquivadas neste RI. - Duque de Caxias, 12 de Novembro de 2019. Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: Selo Eletrônico nº **EDGC 75985 FLC**

**Av.05 M-48.472 - 27/07/2023 - 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: a fiduciante **ALESSANDRA FLORES DA SILVA SANTOS**, foi exarada a ciente. 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 **83.010**. - Duque de Caxias, 27 de Julho de 2023. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EENT 81353 JJU** 25932

Nº

**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 | FICHA |
| 48472     | 2     |

**AV - 6 - MT - 48472 -DATA: 20/12/2023 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE:** O(a)(s) Fiduciante(s): ALESSANDRA FLORES DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.709.857-71, que constam no R02-R03 desta matrícula, foi constituído 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 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 31046351, no valor de R\$ 3.300,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$165.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 27/10/2023 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº85932. Consulta de BIB nº 0154223120000628 consulta feita em 20/12/2023. - Averbação concluída aos 20/12/2023, por Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_ Selo de fiscalização eletrônica nºEBYK 71116 RUI.

**AV - 7 - MT-48472 DATA: 20/12/2023 CANCELAMENTO:** Fica cancelado o R.03, correspondente à Alienação Fiduciária que onerava o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 1.488 do C.N da C.G.J/RJ. Este cancelamento atende ao requerimento de cancelamento de alienação fiduciária, expedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 06/12/2023, prenotado sob o nº 85932, arquivado neste RGI. - Averbação concluída aos 20/12/2023. Eu, \_\_\_\_\_-Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, \_\_\_\_\_ Selo de fiscalização eletrônica nº EBYK 71117 GWH.**

**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, 20/12/23. 10:41 - R\$ 134,50

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico

**EBYK 71118 QNM**



Consulte em:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVW8Y-X6HBP-5X9XK-8J7QT

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/VVW8Y-X6HBP-5X9XK-8J7QT>

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

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