

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34.340

FICHA

01



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

IMÓVEL: FRACÃO IDEAL DE 0,007884 – A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 203, do BLOCO 02, da ESTRADA VENÂNCIO PEREIRA VELOSO, situado no lugar denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASSUERO**”, do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 22 da quadra 05, situado no “1º Loteamento das CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS”, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, que mede na sua totalidade: 54,00m de frente para a referida ESTRADA VENÂNCIO PEREIRA VELOSO (antiga Estrada Capim Melado); 51,00m de largura na linha dos fundos; por 120,00m de extensão pelo lado direito; e 145,00m de extensão pelo lado esquerdo; da frente aos fundos; **totalizando uma área de 6.625,00m²**; confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 23, 21 e 25; localizado do lado direito da Estrada Capim Melado de quem da Estrada Rio Petrópolis segue em direção a Estrada das Figueiras, a começar 282,00m depois da esquina formada pela Estrada Capim Melado com a Estrada Rio Petrópolis. Dita fração integrará um condomínio que será composto de 128 (cento e vinte e oito) unidades residenciais multifamiliar, o condomínio tem a denominação de “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASSUERO**”, cujas unidades estarão sujeitas as regras da Lei 4.591, de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá uma área total privativa de 49,13m²; e depois de concluída, receberá o Nº 615, da **ESTRADA VENÂNCIO PEREIRA VELOSO**. Esta unidade terá direito a uso de uma vaga de estacionamento de forma indistinta. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ASSUERO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.136.832/0001-19, com sede à Rua da Quitanda, nº 87, parte, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR: R-05 da matrícula nº 19.963, Fichas, deste RI.- Duque Caxias, 04 de julho de 2.012.- Eu, KL. Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]**

R.01 M-34.340 DATA: 03/12/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RESIDENCIAL ASSUERO SPE LTDA, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE: ANTONIO CARLOS NARCISO SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/10/1971, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 090282708, expedida pelo IFP/RJ em 19/01/1989, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.387.767-77, residente e domiciliado na Avenida Brasil 17, SB, Vila São Luis, neta Cidade. 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 Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, nº 855552267199, datado de 13/09/2012, 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 64.034, apresentado em duas vias, ficando uma arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia de controle nº 514649 DAM 56384544 no valor de R\$ 973,11, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.200,08; b) Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 5.782,31. c) Desconto concedido pelo FGTS, (se

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
34.340

FICHA
01
VERSO

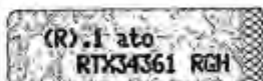


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

houver): R\$ 21.358,00. d) Financiamento concedido pela CEF: R\$ 61.259,61. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.110,38, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na cláusula quinta. Destinação dos Recursos 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 Condomínio Residencial Assuero. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da cláusula quinta. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras são aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto na cláusula terceira. Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Consulta de BIB nº 0154212112841576, datado de 28/11/2012. - **EMOLUMENTOS: R\$ 340,75, BIB: R\$ 44,34, Distribuição: R\$ 2,64.** - Duque de Caxias, 03 de dezembro de 2012. Eu Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,



R.02 M-34.340 DATA: 03/12/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO CARLOS NARCISO SANTOS, qualificado no R.01 desta matrícula. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, o Devedor Fiduciante deu 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. Norma Regulamentadora: HH.21.149 - 04/06/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 82.617,61. Valor do Desconto: R\$ 21.358,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 61.259,61. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.600,00. Sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: De construção/legalização: 18. De amortização: 300. - De renegociação: 0. - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula nona. Encargo inicial - R\$: Prestação (a+j): 433,92. FGHAB: 10,05. Taxa de Administração: 0,00. Total: R\$ 443,97. - **EMOLUMENTOS: R\$ 340,75.** - Duque de Caxias, 03 de dezembro de 2012. Eu Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,



Av.03 MT-34.340 - DATA: 28/10/2015 - EDIFICAÇÃO: Certifico que foi concluída a construção da Unidade referida nesta matrícula, pertencente ao respectivo empreendimento, que tomou o número 405 (antigo 615), da Estrada Venâncio Pereira Veloso, conforme se verifica do Certificado de Vistoria nº 032/2015 expedida em 01/07/2015, devidamente assinado por Cristina da Rocha Calvão - Diretora do Departamento de Urbanismo - Mat. nº 14.287-2. A presente averbação atende ao requerimento da Residencial Assuero SPE LTDA, instruída com a referida Declaração de Habite-se, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Departamento de Urbanismo, os quais arquivam-se neste RI, prenotado sob o nº 69.402. Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EBFV 32665 RLX**

Av.04 M-34.340 DATA: 15/08/2016 - CANCELAMENTO: Fica cancelado o R.02, referente à alienação que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a autorização de cancelamento contida no contrato registrado nesta data, sob a indicação de R.06. - Duque de Caxias, 15 de Agosto de 2016. Eu Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EQX 78835 ITE.**

Nº

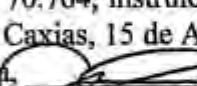
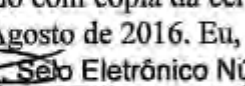
REGISTRO GERAL

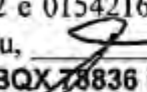
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

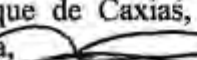
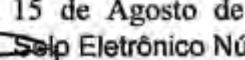
MATRÍCULA	FICHA
34.340	02



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

Av.05 M-34.340 DATA: 15/08/2016 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: O proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **ANTONIO CARLOS NARCISO SANTOS**, casou-se com **MARIA ROSANA MARINHO**, em 29/11/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a cônjuge mulher a usar o mesmo o nome de solteira. A presente averbação atende a requerimento firmado por **ANTONIO CARLOS NARCISO SANTOS**, datado de 04/07/2016, prenotado sob o nº 70.764, instruído com cópia da certidão de casamento, a qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 15 de Agosto de 2016. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EBQX 78834 DOP.**

R.06 M-34.340 DATA: 15/08/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: **ANTONIO CARLOS NARCISO SANTOS** e **MARIA ROSANA MARINHO**, já qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTES:** **VICTOR DE SOUZA SOARES**, brasileiro, servidor público estadual, nascida em 10/02/1986, portador da CNH nº 04763930345, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/09/2014 e CPF 106.883.787-06, solteiro, residente e domiciliado a Rua Tabocas, Sn, qd 33 It 32, São Bento, Duque de Caxias e **DAIANE FRANCISCO DE MEDEIROS**, brasileira, professora, nascida em 05/03/1991, portador da carteira de identidade nº 23.998.218-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/05/2009 e CPF 140.079.577-03, solteira, residente e domiciliado a Rua Tabocas, Sn, qd 33 It 32, São Bento, Duque de Caxias. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial, Mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da contra vinculada do FGTS dos vendedores, com caráter de escritura pública, nº 8.4444.1214404-1, datado de 27/05/2016, celebrado na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº **70.260**, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia DAM nº 00065215, e demais documentos necessários ao presente registro, os Transmitentes venderam aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Valor de financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.000,00. Desconto/subsidio concedido pelo FGTS R\$: 0,00. Recursos Próprios R\$ 15.304,31. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.695,69. Consulta de BIB nº 0154216080155932 e 0154216080103901, datada de 01/08/2016. - Duque de Caxias, 15 de Agosto de 2016. Eu, , Escrevente, registrei. A Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EBQX 78836 HCO.**

R.07 M-34.340 DATA: 15/08/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: **VICTOR DE SOUZA SOARES**, e **DAIANE FRANCISCO DE MEDEIROS** qualificados no R.05 desta matrícula. **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.05, os Devedores Fiduciantes deram à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, alienam à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Valor de financiamento para despesas acessórias R\$ 0,00; Valor total da dívida R\$ 117.000,00. Origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor da garantia e do imóvel para fins de leilão público R\$ 135.000,00; Prazo total em meses 360; carência: 0; Amortização: 360; Taxa de juros %a.a: Sem desconto: nominal: 8.1600; efetiva: 8.4722; Com Redutor 0,5%: Nominal 7.6600, Efetiva 7.9347; Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.071,84; Taxa de administração: R\$ 25,00; Seguros R\$ 31,25; Total R\$ 1.128,09; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2016. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. - Duque de Caxias, 15 de Agosto de 2016. Eu, , Escrevente, registrei. A Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EBQX 78837 YOP.**

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34.340

FICHA

02

VERSO



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

Continuação da matrícula nº 34.340 - ficha 2

Av.08 M-34.340 DATA: 26/12/2023 - **CANCELAMENTO:** Fica cancelado o R.07 referente à alienação que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a autorização do cancelamento no contrato registrado nesta data, sob a indicação de R.08, *infra*. Prenotação 86.146. - Duque de Caxias, 26 de dezembro de 2023. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____, *Selo* Eletrônico Número: **EBYK 71568 JZQ**

R.09 M-34.340 - DATA: 26/12/2023 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: VICTOR DE SOUZA SOARES e DAIANE FRANCISCO DE MEDEIROS, ambos qualificados no R.06 desta matrícula. **ADQUIRENTE: LEIDIANE JESUS DA CUNHA**, brasileira, solteira, declara não possuir união estável, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.001.747-55, residente e domiciliada nesta Cidade. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.3212366-1, datado de 04/12/2023, celebrado na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº **86.146**, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com comprovante de pagamento do ITBI, guia DAM nº 37538561, no valor de R\$ 1.641,92, tendo como base de cálculo da PMDC de R\$ 178.000,00 e demais documentos necessários ao presente registro, os Transmitentes venderam à Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir mencionados: Financiamento CAIXA: R\$ 127.871,85. Recursos próprios: R\$ 27.879,15. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.249,00. Consulta de registro de escritura nº 0154223120707442 e 0154223120722435, BIB nº 0154223120745437 e 0154223120757441, datadas de 07/12/2023. - Duque de Caxias, 26 de dezembro 2023. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____, *Selo* Eletrônico Número: **EBYK 71569 NDD**

R.10 M-34.340 - DATA: 26/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: LEIDIANE JESUS DA CUNHA, qualificada no R.09 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.07 desta matrícula. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.09, a Devedora Fiduciante deu 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e comissão do leiloeiro se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 127.871,85. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 178.000,00. Prazo Total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % a.a: 8.1600. Efetiva % a.a: 8.4722. Nominal e Efetiva % a.m: 0.6800. Com Desconto: Nominal % a.a: 5.5000. Efetiva % a.a: 5.6407. Nominal e Efetiva % a.m: 0.4583. Com Redutor de 0,5%: Nominal % a.a: 5.0000. Efetiva % a.a: 5.1162. Nominal e Efetiva % a.m: 0.4167. Taxa Contratada: Nominal % a.a: 5.0000. Efetiva % a.a: 5.1162. Nominal e Efetiva % a.m: 0.4167. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 645,35. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 34,64. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 704,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/01/2024. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data de contratação: Boleto de cobrança. 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\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.457,90. - Duque de Caxias, 26 de dezembro 2023. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____, *Selo* Eletrônico Número: **EBYK 71570 NFG**

Nº

87367

REGISTRO GERAL

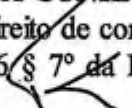

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34.340

FICHA

3ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Av.11 M-34.340 DATA: 29/10/2024 - 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, realizado em 30/08/2024 Registro N° 009508, conforme o seguinte: A devedora fiduciante, **LEIDIANE JESUS DA CUNHA**, na pessoa da própria exarado seu 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 n° 87.367. - Duque de Caxias, 29 de outubro de 2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EEUW 49167 ZQZ**

Av.12 M-34.340 - DATA: 07/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: A Fiduciante **LEIDIANE JESUS DA CUNHA** que consta no R.10 da presente matrícula, foi constituída em mora e consolidada a propriedade em nome da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.07 desta matrícula, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. O ITBI foi recolhido por intermédio da guia DAM N° 39397859, no valor de R\$ 3.600,00, tendo como base de cálculo da PMDC o valor de R\$ 180.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com os documentos necessários e prenotada sob o n° **88.875**. - Duque de Caxias, 7 de abril de 2025. Selo Eletrônico Número: **EEWQ 86128 EPV** Ato assinado eletronicamente por Ricardo Viola Tinoco, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/5739.- - - - -

Av.13 M-34.340 - DATA: 07/04/2025 - CANCELAMENTO: Fica cancelada a alienação de que se deu notícia no R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.12 supra. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que foi objeto da Av.12, desta matrícula. Prenotação n° **88.875**. - Duque de Caxias, 7 de abril de 2025. Selo Eletrônico Número: **EEWQ 86129 NXB** Ato assinado eletronicamente por Ricardo Viola Tinoco, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/5739.- - - - -

1º OFÍCIO 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, 07/04/25. 11:06 - R\$ 149,53 Pedido n°.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWQ 86130 BGG



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3RM7N-A8KSZ-GA4G3-CGF8Q

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/3RM7N-A8KSZ-GA4G3-CGF8Q>

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

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