

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 34.192 FICHA 01ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: UNIDADE Nº 180 - CASA 01, DA RUA ANATOLE FRANCE, situado no lugar denominado "VILA MARIA HELENA", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, identificada na PMDC pelo código imobiliário nº 2.4.504.017.001, com sua correspondente fração ideal de 0,269 do terreno e demais coisas comuns, identificado por LOTE Nº 1322 DA QUADRA 51, que mede na sua totalidade: 12,00m de frente para a referida RUA ANATOLE FRANCE; igual largura na linha dos fundos; por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 1321, pelo lado esquerdo com o lote 1323 e nos fundos com à Praça 18, reservada a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias; totalizando uma área de 360,00m². Dito imóvel integra um condomínio composto de quatro 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 sujeitas as regras da Lei 4.591, de 16/12/1964. A unidade objeto desta matrícula, é duplex, com sala, cozinha, área de serviço e lavabo no primeiro pavimento e dois quartos, varanda e banheiro no segundo pavimento, tendo uma área total construída de 63,20m², área livre de 39,47m², e área de uso exclusivo de 70,52m², que mede 7,50m de frente para a área de uso comum do condomínio; igual largura na linha do dos fundos; por 9,40 de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a área de uso comum, pelo lado esquerdo com a Unidade nº 180 - Casa 02 e nos fundos com o lote 1.321. ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, que mede: 12,00m de frente para a RUA ANATOLE FRANCE; 2,60m de largura na linha dos fundos, onde confronta com a Unidade nº 180 - Casa 04; por 31,90m de extensão pelo lado direito em três segmentos, o primeiro de 16,50m, o segundo de 9,40m e o terceiro de 6,00, confrontando respectivamente, com as Unidades nº 180 Casas 01, 02 e 03, com a área de uso comum e o lote 1.321; 22,50m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 1.323. PROPRIETÁRIO: **SAMUEL MAIA MARTINIANO**, brasileiro, divorciado, representante comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.859.337/59, portador da carteira reg. 00277407881, emitida pelo CNH/DETRAN/RJ, residente e domiciliado à Rua Paraná, nº 760, Bloco 07, apº 101, Santa Cruz Ada Serra, neste Município. REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 32.599, Ficha, deste R.L. Duque de Caxias, 05 de junho de 2.012. Eu, **Recrevenste**, registrei. O Substituto da Oficial,

CONTINUA NO VERSO =

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA _____

FICHA _____

34 = 1922

VERS 1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

R.01.M-34.192 - DATA 18/02/2013. - COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTE(S): **SAMUEL MAIA MARTINIAND**, qualificado na matrícula. ADQUIRENTE(S): **MARIA SOLANGE ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, divorciada, portadora da CNH nº 03818671082, expedida por DETRAN/RJ, em 12/07/2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 045.988.117/70, residente e domiciliada na Rua Vasco Lima, 79, RI B, apto 2, Guaretiba, RJ. Por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SFP, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, datado de 03/01/2013, celebrado na forma do artigo 6º, 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 44.449, apresentado em três vias, ficando uma arquivada neste RI., juntamente com o comprovante de recolhimento do ITSI, e demais documentos necessários ao presente registro, o transmitente vendeu à adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, na pais pelo preço de R\$ 181.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios se houver: R\$ 20.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS se houver: R\$ 0,00. Valor do Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00. Valor do Financiamento BUISMO: R\$ 2,64. CONSULTA NO RIB DA CBS Nº 0154213021854834 e 0154213021846290, DATADOS DE 18/01/2013. *[Assinatura]* 31.28 - Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2013. - Eu, *[Assinatura]* Escrevente, registro, o Substituto de Oficial:

(R) 1.º ato
RUCS054 100

R.02.N-34.192 - DATA 18/02/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDORA/FIDUCIANTES: **MARIA SOLANGE ARAUJO DE OLIVEIRA**, qualificada no R-01, 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-01, a fiduciante deu a fiduciária em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do tier) de todas as obrigações contratuais e legais, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: SFP. Norma Regulamentadora: HM. 200.005 - 02/01/2013 - SEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 135.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 135.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 181.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos (em meses): 240. Prazo de carência: 0. Prazo de amortização: 240; Taxa Anual de Juros (X) ao ano: Nominal: 8,3101. Efetiva: 9,8900. Encargo Inicial: Prestação (taxa): R\$ 1.819,88. Prémios Seguros: R\$ 57,70. Taxa Administrativa - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.602,58. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/02/2013. Regime dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. - EMOLUMENTOS: R\$ 557,28. Duque de Caxias, 18 de fevereiro de 2013. - Eu, *[Assinatura]* Escrevente, registro, o Substituto de Oficial:

(R) 1.º ato
RUCS055 000

26343

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
34.192FICHA
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

AV.03 M-34.192 DATA: 07/01/2019 - 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 **MARIA SOLANGE ARAUJO DE OLIVEIRA**, teve 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 nº 76.313. - Duque de Caxias, 7 de janeiro de 2019. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala _____ Selo Eletrônico Número: **ECWD 22435 CNW**

AV - 4 - MT - 34192 - DATA: 21/12/2023 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: o fiduciante **MARIA SOLANGE ARAUJO DE OLIVEIRA**, já qualificado(a)(s) nesta matrícula, notificação N°00008120, cumprida em 27/10/2023, exarando o 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 85397. - Averbação concluída aos 21/12/2023. Por Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo Eletrônico Número: **EBYK 72058 TDP**.

AV - 5 - M - 34192 - CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o R.02, correspondente à alienação que recaíram sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento de alienação fiduciária, datado de 19/04/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o nº 86.712, o qual se arquivou neste RI - Duque de Caxias, 16/07/2024, Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo de fiscalização eletrônica nº **EETQ 59778 UMK**.

AV - 06 - MT - 34.192 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **MARIA SOLANGE ARAUJO DE OLIVEIRA**, que consta no R.01 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME 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 N° 39127048, no valor de R\$ 3.540,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 177.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com requerimento consolidação - Caixa Econômica Federal, datado de 28/03/2024 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº 86.712. Consulta de BIB nº 0154224040353592. - Averbação concluída aos 16/07/2024, por Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____ Selo de fiscalização eletrônica nº **EETQ 59779 RZC**.

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, 16/07/24. 10:06 - R\$ 142,83 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETQ 59780 UTI



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZVQ6-7KG2R-66DZN-VFSF6

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/NZVQ6-7KG2R-66DZN-VFSF6>

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

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