

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



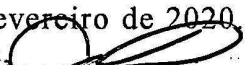
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

MATRÍCULA

49.173

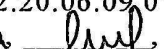
FICHA


01

IMÓVEL: RUA STRAUSS Nº 387 CASA IV, situado no loteamento denominado "VILA URUSSAHY", no 2º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, inscrito na PMDC sob o nº 4875164 e código imobiliário nº 2.4.454.004.004, com sua correspondente fração ideal de 0,25% da totalidade do terreno e demais coisas comuns, identificado por **lote de terreno nº 04 da quadra 24**, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 6, por 30,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 3 e pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 5, com a 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 sujeita às regras da Lei 4.591/64. Com área total construída de 43,96m² em um pavimento, sendo constituído de 1 (uma) cozinha, 1 (uma) sala, 1 (um) banheiro e 2 (dois) quartos, 6,14m de frente para acesso interno/servidão que confronta com o lote 03, 7,55m pela lateral direita com Rua Strauss; 7,55m pela lateral esquerda com a Casa II, e, 9,14m pelos fundos, em 5 segmentos, sendo o primeiro com 1,86m, o segundo com 1,50m, o terceiro com 1,60m, o quarto com 1,50m, e, o quinto com 2,68m, ambos com a área livre de uso comum que confronta com o lote 05; e, garagem descoberta para um (1) carro, sem demarcação, localizada em área livre de uso comum. Área real de uso comum 184,62m²; **com Declaração de Habite-se - Certificado de Vistoria nº 063/2019**. A Convenção do "Condomínio Residencial AMC Saracuruna I" foi registrada no Livro 3-Auxiliar-Ficha, sob o nº 457, deste RI. PROPRIETÁRIA: **AMC CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.593.323/0001-06, com sede na Avenida Roberto Silveira nº 587, Praia do Imperador, Magé, RJ. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 29.470, deste RI. - Duque de Caxias, 4 de fevereiro de 2020. Eu , Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala.

R.01 M-49.173 DATA: 10/06/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:

AMC CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA, qualificada nesta matrícula.

ADQUIRENTE: **ALVARO DAS NEVES**, brasileiro, nascido em 08/01/1978, caldeireiro industrial, portador da carteira de Identidade nº 11806733-9 expedida por DETRAN-RJ em 03/09/2018, inscrito no CPF sob o nº 082.602.777-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge **QUEZIA CAMPOS DA SILVA DAS NEVES**, brasileira, nascida em 07/05/1980, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 11843689-8, expedida por DETRAN-RJ em 19/11/2009, inscrito no CPF sob o nº 094.189.787-76, residentes e domiciliados à Estr. Camboata 112, Jardim Primavera em Duque de Caxias. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, nº 8.4444.2287933-0, datado de 24/03/2020, na forma do §5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, prenotado sob o nº 79.904, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI nº 78482 com guia DAM nº 15923799 no valor de R\$ 1.536,04, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.597,32. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 4.288,00; Recursos Próprios: R\$ 27.825,15. Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 5.289,53. Valor do financiamento das despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 117.597,32. Consulta de BIB nº 01542.20.06.09.07.193 datada de 09/06/2020 - Duque de Caxias, 10 de junho de 2020. Eu , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

 Selo Eletrônico Número: **EDKY 46790-JOQ**

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

49.173


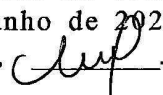
FICHA

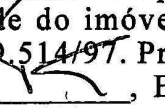
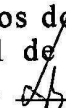
01

VERSO



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

Continuação da Matrícula 49.173 Ficha 01 - R.02 M-49.173 DATA: 10/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: ALVARO DAS NEVES** e seu cônjuge **QUEZIA CAMPOS DA SILVA DAS NEVES**, já qualificados no R.01 desta matrícula. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. 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, aliena à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial; Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00. Prazo total: 360 meses. Taxa de Juros % a.a: Sem Desconto: Nominal 8.16. Com Desconto: Nominal 6.00. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50. Sem Desconto: Efetiva 8.4722; Com Desconto: Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Efetiva 5.6408; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000%a.a. Efetiva 5.6407%a.a. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$667,70; Tarifa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$53,18; Total: R\$720,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do referido contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. 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\$2.896,20. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.103,80. DATA DO HABITE-SE 20/12/2019. Duque de Caxias, 10 de junho de 2020. Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, . Selo Eletrônico Número: **EDKY 46791-EVZ**

Av.03 M-49.173 DATA: 31/07/2023 - **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, realizados em 12/03/2022 Registro Nº conforme o seguinte: Os Devedores fiduciantes, **ALVARO DAS NEVES** e s/m **QUEZIA CAMPOS DA SILVA DAS NEVES**, mudaram-se para local ignorado, o imóvel encontra-se vazio há 9 anos. Intimação realizada por Edital Eletrônico, conforme publicações realizadas nos dias 30/06/2023, 03/07/2023 e 04/07/2023. 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 **83.963**. - Duque de Caxias, 31 de julho de 2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, . Selo Eletrônico Número: **EEOF 60832 XWP**

AV - 4 - MT - 49173 -DATA: 20/12/2023 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **QUEZIA CAMPOS DA SILVA DAS NEVES**, autônoma, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.189.787-76, e seu marido **ALVARO DAS NEVES**, caldeiro indust, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.602.777-60, casados sob o regime da Regime de Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, que constam no R06-R07 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 31029238, no valor de R\$ 3.400,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$170.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o requerimento - Caixa Econômica Federal, datado de 20/09/2023 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº**85867**.

Nº

REGISTRO GERAL

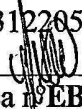

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)





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

MATRÍCULA
49173

FICHA
2

Consulta de BIB nº 0154223122019599, 0154223122056604 consultas feitas em 20/12/2023. -
Averbação concluída aos 20/12/2023, por Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da
Oficial, . Selo de fiscalização eletrônica nº **EBYK 71110 CFE**.

AV - 5 - MT-49173 DATA: 20/12/2023 CANCELAMENTO: Fica cancelado o R.02,
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 **85867**, arquivado neste
RGI. - Averbação concluída aos 20/12/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da
Oficial, . Selo de fiscalização eletrônica nº **EBYK 71111 WAL**.

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. 10:46 - R\$ 134,50.

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

EBYK 71112 OWU



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4MGEA-XU342-GQ83K-ZPCUX

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/4MGEA-XU342-GQ83K-ZPCUX>

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

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