

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

36.932

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

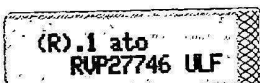
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,01041580 - A QUAL CORRESPONDERÁ À CASA III DA RUA C, situada no lugar denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN RAFAEL", do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 272 da quadra 24, situado nas "CHÁCARAS ARCAMPO", no 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, oriundo do remembramento dos lotes 272 e 273 da mesma quadra 24, medindo: 100,00m de frente para a AVENIDA DO PARQUE; 101,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com os lotes 269 e 281; por 147,00m de frente aos fundos pela lateral esquerda, confrontando com o lote 271; e 145,00m de frente aos fundos pela lateral direita, confrontando com o lote 274; **totalizando uma área de 14.650,00m²**. Dita fração integrará um condomínio que será composto de noventa e oito unidades, o condomínio tem a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN RAFAEL", cujas unidades estarão sujeitas às regras da Lei 4.591 de 16/12/1964: A casa objeto desta matrícula terá uma área total construída de 44,13m². Cada unidade terá direito a uso de uma vaga de estacionamento de forma indistinta. PROPRIETÁRIA: **GRANDE RB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.733.444/0001-48, com sede à Avenida das Américas nº 500, Bloco 21, Sala 216, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34.015, Fichas, deste RGI. - Duque de Caxias, 13 de janeiro de 2014. Eu [assinatura], Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]

R.01 M-36.932 DATA: 13/01/2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: GRANDE RB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: **VERONICA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 06/05/1984, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 056383/O, expedida pelo CRECI/RJ em 17/05/2012 e do CPF/MF nº 109.330.497-90, residente e domiciliada na Rua Doutor Vicenzo Mautela B, 1, lote 22 da quadra 3, Vila Bela Vista, nesta 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 - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, nº 855552878404, datado de 13/11/2013, 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 66.282, ficando uma via arquivada neste RGI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia de controle nº 518586 DAM 63484112 no valor de R\$ 1.144,04, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu à Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.266,94; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 4.233,06. c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 19.103,00. d) Financiamento: R\$ 70.397,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.103,16. Destinação 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 San Rafael. Prazo para conclusão das obras: O prazo das etapas para as medições e para a conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 24 meses, conforme cláusula quarta do contrato. Consulta de BIB nº 0154214011330222, datada de 13/01/2014. - Duque de Caxias, 13 de janeiro de 2014. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]



REGISTRO GERAL

(Art. 173; Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

36.932

FICHA

01

VERSO



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

R.02 M-36.932 DATA: 13/01/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: VERONICA DOS SANTOS PEREIRA, qualificada no R.01 desta matrícula. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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, 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, mediante as seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.178.6 - 16/08/2013. Valor da Operação: R\$ 89.500,00. Valor do Desconto: R\$ 19.103,00. Valor da Dívida: R\$ 70.397,00. Valor da Garantia: R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: De construção: 23. De amortização: 360. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula terceira. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula oitava. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula terceira. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 459,53. Taxa de Administração: 0,00. FGHAB: 9,36. Total: R\$ 468,89. - Duque de Caxias, 13 de janeiro de 2014. Eu , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R).1 ato
RUP27747 HTP

Av.03 M-36.932 DATA: 13/01/2014: Em cumprimento à Lei 8036/90 de 11/05/1990, fica constando que foi utilizado o FGTS no valor de R\$ 4.233,06, data 13/11/2013, Agente Financeiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e ainda ciente o(a,s) Outorgado(a,s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 anos da data do contrato, se a negociação for feita também com recursos FGTS. - Duque de Caxias, 13 de janeiro de 2014. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,

(R).1 ato
RUP27748 ABI

Av.04 M-36.932 - DATA: 19/08/2014 - EDIFICAÇÃO: Foi concluída a construção da Unidade referida nesta matrícula, conforme se verifica do Certificado de Vistoria nº 022/2014, devidamente assinado por Cristina da Rocha Calvão - Diretora de Departamento de Urbanismo - Mat. nº. 14.287-2. A presente averbação atende ao requerimento feito pela Construtora 8 Gestão de Empreendimentos Imobiliários LTDA, instruído com a referida **Declaração de Habite-se**, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Departamento de Edificações da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, os quais arquivam-se neste RI. - Duque de Caxias, 19 de Agosto de 2014. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EAKD 39188 CTY**

Av.05 M-36.932 - DATA: 19/01/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, foi registrada no Livro 3-Auxiliar-Ficha, sob o nº 379, a Convenção do **"CONDOMÍNIO SAN RAFAEL"**. - Duque de Caxias, 19 de janeiro de 2015. Eu , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EARQ 23805 UQH**

82821
83253

D

Nº

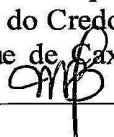
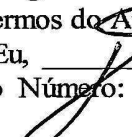
REGISTRO GERAL

(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
36932	2

AV - 6 - M - 36932 - 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 05/09/2023 conforme o seguinte: O(s) Devedor (es)/fiduciante(s) **VERONICA DOS SANTOS PEREIRA**, ja qualificado(a)(s) nesta matricula. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 28, 29 de dezembro de 2023 e 02 de Janeiro de 2024. 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 **85253**. - Duque de Caxias, 20/02/2024. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, . Selo Eletrônico Número: **ECYR 40847 BGY**.

AV - 7 - MT - 36932 - DATA: 08/09/2025 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 **VERONICA DOS SANTOS PEREIRA**, ja qualificado(a)(s) nesta matricula, notificação N°10491, cumprida em 08/04/2025 e 10490 em 10/04/2025. 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 **88766**. - Averbação concluída aos 08/09/2025. Selo Eletrônico Número: **EEZG 61014 RXE**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

AV - 8 - MT - 36932 -DATA: 18/12/2025 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **VERONICA DOS SANTOS PEREIRA**, que consta(m) no R-01-R-02 desta matricula, 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 Bancário Sul Quadra 4 Lotes 3,4 Brasília, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM N° 39384848, no valor de R\$ 4:028,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 190.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 17/09/2025, recebido eletronicamente e os demais documentos necessário prenotado sob o nº **90242**. Averbação concluída aos 18/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBG 49849 UKC**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

AV - 9 - M - 36932 - CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o **R.02**, correspondente à alienação que recaíram sobre o imóvel objeto desta matricula. Este cancelamento atende autorização contida no requerimento supramencionado, com finalidade da averbação da Consolidação da Propriedade, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o nº **90242**. o qual se arquiva neste RI. - Averbação concluída em 18/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBG 49850 AGD** Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO**, - - - - -

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula 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, 18/12/25. 12:29 - R\$ 158,27 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBG 49851 EEM



Consulte em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGCED-9TQ2L-ZMSVS-PX387

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/MGCED-9TQ2L-ZMSVS-PX387>

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

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