



REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

27.650

FICHA

01

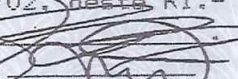


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: UNIDADE Nº 862 - CASA I, DA AVENIDA CASTRO ALVES, situado no lugar denominado "SARACURUNA", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, com sua correspondente fração ideal de 1/4 do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 04 da quadra "A", que mede na sua totalidade: 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,30m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos respectivamente, com os lotes 03, 05 e 07. Dito imóvel integra um condomínio composto de quatro unidades, 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 constituída de dois pavimentos, tendo uma área construída de 59,16m², uma área de uso exclusivo destinada a quintal e jardim de 4,80m², uma área total de utilização exclusiva de 63,96m²; estando a área ocupada pela construção dentro da área total de utilização exclusiva que mede na sua totalidade 5,20m de frente para a área de acesso comum, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com parte do lote 03 da mesma quadra A, por 7,30m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelos lados direito e esquerdo com a área de acesso comum. **ÁREA DE ACESSO COMUM:** A área de acesso comum mede 12,00m de frente para a Avenida Castro Alves, 4,70m de largura na linha dos fundos, onde confronta com parte do lote 07 da mesma quadra A, por 66,80m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em linha quebrada de 11 segmentos, sendo o 1º de 3,20m, o 2º de 7,30m, o 3º de 5,20m, o 4º de 7,30m, o 5º de 3,15m, o 6º de 7,30, o 7º de 10,40m, o 8º de 7,30, o 9º de 3,150m, o 10º de 7,30m e o 11º de 5,20m, confrontando o primeiro segmento com parte do lote 03 da mesma quadra A, os 2º, 3º e 4º com a área total de utilização exclusiva da Unidade nº 862 Casa I, o 5º segmento com parte do lote 03 da mesma quadra A, o 6º segmento e 5,20m do 7º segmento com a área total de utilização exclusiva da Unidade nº 862 Casa II, e o restante 5,20m do 7º segmento e o 8º segmento com a área total de utilização exclusiva da Unidade nº 862 Casa III, o 9º segmento com parte do lote 03 da mesma quadra A, o 10º e o 11º segmentos com a área total de utilização exclusiva da Unidade nº 862 Casa IV, e 30,30m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 05 da mesma quadra A, tendo uma superfície de 208,16m².- **PROPRIETARIA:** CONSTRUTORA J. PAR LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.032.028/0001-07, com sede à Avenida Presidente Vargas, nº 96, Sala 901, Jardim 25 de Agosto, Centro, nesta Cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-06, Matrícula nº 3.832, Fichas 01/02, desta RI.- Duque de Caxias, 03 de fevereiro de 2.007. Eu,  Escrivente, matriculei. O Substituto da Oficiala.

1101

CONTINUA NO VERSO:

AAA 014438338

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

27.650

FICHA

01
VERSO

R.01.M-27.650.- DATA: 03/02/2003.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: CONSTRUTORA J. PAR LTDA, qualificada na matrícula.- ADQUIRENTE: HELENA ALVES RODRIGUES, brasileira, viúva, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 870.042.327/00, portadora da Id. IFP nº 07.498.302-4, de 08/05/1985, residente à Rua Quinze de Novembro, s/nº, lote 06 quadra 17, Parque Uruguaiana, neste Município. Por Instrumento particular, com caráter de escritura pública, datado de 13/12/2002, protocolizado sob o nº 51.524, apresentado em três vias, ficando uma arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmitente vendeu a Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **EMOLUMENTOS: R\$ 217,93.** Duque de Caxias 03 de fevereiro de 2.003.- Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, *[Signature]*



R.02.M-27.650.- DATA: 03/02/2003.- PRIMEIRA HIPOTECA.- DEVEDORA: HELENA ALVES RODRIGUES, qualificada no R-01 desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no DGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios RIO DE JANEIRO DESTA. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, a Devedora deu a Credora em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 42.000,00, mediante as seguintes condições:- Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH GECIF-000310 de 22/07/2002. Valor da Operação: R\$ 42.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 42.000,00. Valor da Garantia: R\$ 45.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo, em meses de amortização: 228, de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600% Efetiva 8,4722%. Encargo Inicial-Prestação (a+j): R\$ 469,81. Seguros: R\$ 100,71. Taxa de Administração: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 570,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a cláusula Sexta do contrato, época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira do Contrato.- Duque de Caxias, 03 de fevereiro de 2.003. **EMOLUMENTOS: R\$ 216,47.** - Eu, *[Signature]*, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, *[Signature]*

1102



CONTINUA NA FICHA 02:



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
27.650

FICHA
02

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

R.03.M-27.650.- DATA: 05/04/2006.- **ARREMATACAO.**- Conforme se verifica da Carta de Arrematação, expedida em 23/12/2005, pela COMPANHIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIARIO, CNPJ/MF nº 87.091.716/0001-20, instruída com os documentos necessários ao presente registro, sendo que o ITBI foi pago na agência desta cidade da Caixa Econômica Federal, em 31/01/2006, por intermédio do DAM nº 2006/001604, no valor de R\$ 400,00, de 31/01/2006, o imóvel objeto desta matrícula foi a leilão público em 23/12/2005, e arrematado em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - DEF**, qualificada no R-02, desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), protocolizada sob o nº 54.565. **EMOLUMENTOS: R\$ 496,48 LEI Nº 3.217/99: R\$ 99,39; MUTUA E ACOTERJ: R\$ 7,60. DISTRIBUIÇÃO: R\$ 1,82.**- Duque de Caxias, 04 de abril de 2006. Eu, *[assinatura]* Escrevente, registrei. O Substituto da Oficialia: *[assinatura]*

(R).1 ato
RIF68968 JRM

Av.04.M-27.650.- DATA: 05/04/2006.- **CANCELAMENTO.** Fica cancelada a hipoteca constante do R-02, tendo em vista a Arrematação a que se refere o R-03, desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. **EMOLUMENTOS: R\$ 39,73. LEI Nº 3.217/99: R\$ 7,94. MUTUA E ACOTERJ: R\$ 7,60.**- Duque de Caxias, 05 de abril de 2006. Eu, *[assinatura]* Escrevente, averbei. O Substituto da Oficialia: *[assinatura]*

(R).1 ato
RIF68969 DGS

R.05 M-27.650 DATA: 11/07/2011 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R 02 desta matrícula. **ADQUIRENTE: ANA LUCIA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 09.594.358-4, expedida pelo IFP em 27/07/1990, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.790.327-54, residente e domiciliado na Estrada do Rosário 1035, Alameda B, casa 20, Saracuruna, nesta Cidade. A transmitente vendeu à adquirente, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais), tudo nos termos da escritura lavrada em Notas do 24º Ofício da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, no Livro 6565, fls. 039, ato nº 019, datado de 13/05/2011, prenotada sob o nº 61.791. - **EMOLUMENTOS: R\$ 372,10, Lei 3217/99: R\$ 74,42, Lei 4664/05: R\$ 18,60, FUNPERJ: R\$ 18,60, Lei 3761/02: R\$ 9 45, ACOTERJ: R\$ 0,18, BIB: R\$ 13,87, Distribuição: R\$ 2,48.** - Duque de Caxias, 11 de julho de 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente, registrei. O Substituto da Oficialia, *[assinatura]*

1103

(R).1 ato
RRS95768 RES

CONTINUA NO VERSO =

AAA 014438339

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

27.650

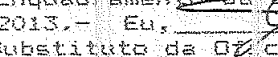
FICHA

02

VERSO

R.06.M-27.650.- DATA: 10/04/2013.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): ANA LUCIA LIMA, qualificada no R-05, desta matrícula. ADQUIRENTE(S): ESTEFAN CORDEIRO DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da C.N.H. nº 04537682848, expedida por DETRAN/RJ, em 31/08/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 125.918.917/10, residente e domiciliado na Rua Grumarin, s/nº, lote 20 quadra04, Casa01, Parque Ecom Retiro, neste Município. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 31/10/2012, celebrado na forma do artigo 41, 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 64.532, apresentado em três vias, ficando uma arquivada neste RI., juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmittente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago a Vendedora em conformidade com o disposto na Item 7: Com Recursos próprios: R\$ 31.000,00. Com Recursos de FGTS: R\$ 0,00. Com recursos deste Financiamento: R\$ 124.000,00.- Duque de Caxias, 10 de abril de 2013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficial:

(R).1 ato
RU066542 BIF

R.07.M-27.650.- DATA: 10/04/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDOR/FIDUCIANTE: ESTEFAN CORDEIRO DE ABREU, qualificado no R-06, desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2238 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº990.400.888/0001-42. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-05, o Fiduciante deu ao Fiduciário em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel de todas as obrigações contratuais e legais, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: Condições para pagamento da Dívida: Prazo do Contrato: 420 meses. a) Número de Parcelas de Amortização Mensal: 420. b) Taxa de Juros: 9,20% a.a. (nominal); 9,60% a.a. (efetiva) e 0,76% (mensal descapitalizada). c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mes até o fim do contrato), condições não aplicável. d) Tipo de Financiamento: Parcelas Atualizáveis. d.1) Se parcelas atualizáveis, dia do mes dos reajustamento, designado como data base do contrato: 30 (trinta). Prestação Mensal na Data de Assinatura deste Instrumento: a) Valor da Parcela de Amortização: R\$ 295,24. b) Valor da Parcela dos Juros: R\$ 950,65. c) Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,03. d) Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no imóvel: R\$ 15,50. e) Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A. R\$ 25,00. f) Valor total da prestação mensal: R\$ 1.307,62. g) Razão de Decrescimento mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 2,26. Data de Vencimento e Débito: a) Do 1º encargo mensal de juros, amortização/TSA/Seguros: 30/11/2012. b) Do 1º Prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Enquadramento de Imposto de Renda: SFH.- Duque de Caxias, 10 de abril de 2013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficial:

(R).1 ato
RU066543 JAC

Continua na Ficha

1104

Nº



REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único; Lei 6015)



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

MATRÍCULA
27.650

FICHA
03



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Av.08 M-27.650 - DATA: 26/03/2019 - 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: o Devedor fiduciante **ESTEFAN CORDEIRO DE ABREU**, deixou de receber a notificação pois é desconhecido e encontra-se em local ignorado, e em outro endereço mudou-se para local ignorado. Notificações compridas em 19/02/2019 e 13/03/2019. 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 77.981. - Duque de Caxias, 26 de março de 2019. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[assinatura]*. Selo Eletrônico Número: **ECYC 07267-HLS**

Av.09. M-27.650 - DATA: 19/09/2019 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: A Avenida cujo imóvel objeto desta matrícula faz frente, teve sua denominação alterada para "**AVENIDA NELSON MAURO**", conforme se verifica na Declaração Nº 513/2019, expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação da PMDC, em 29/09/2019, assinada pelo Dilson dos Santos, Coordenador de informações Urbanística, matrícula nº 2588-1, a qual se arquiva neste RGI. A presente averbação atende ao requerimento firmado Rafael Barioni, datado em 04/09/2019, prenotado sob o nº 79.118. - Duque de Caxias, 19 de setembro de 2019. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[assinatura]*. Selo Eletrônico Número: **EDEU 32454-EUS**

Av.10 M-27.650 DATA: 19/09/2019 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbada a intimação por Edital do fiduciante, **ESTEFAN CORDEIRO DE ABREU**, inscrito no CPF sob o nº 125.918.917-10, conforme publicações feitas no jornal O Dia nos dias 14/05/2019, 15/05/2019 e 16/05/2019, para purga do débito. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 4º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 78.769. - Duque de Caxias, 19 de Setembro de 2019. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[assinatura]*. Selo Eletrônico Número: **EDEU 32456-EDD**

Av.11 M-27.650 - DATA: 19/09/2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: O Fiduciante: **ESTEFAN CORDEIRO DE ABREU**, que consta no R06-R07 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R.07 desta matrícula, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 00076686, no valor de R\$ 3.100,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 155.000,00. A presente Consolidação da Propriedade, atende ao requerimento firmado por Rafael Barioni, datado de 31/07/2019 e os demais documentos necessário, prenotado sob o nº 78.920. Consulta de BIB nº 01542.19.09.19.17.798 datada de 19/09/19. - Duque de Caxias, 19 de Setembro de 2019. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[assinatura]*. Selo Eletrônico Número: **EDEU 32457-LSG**

1º OFÍCIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente certidão de Ônus Reais é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou ações reipersecutórias que recaiam sobre o referido imóvel. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 19/09/19. R\$ 107,53 Pedido nº.

[assinatura]
SYLVIO NEVES DE ALMEIDA

Consulte selo eletrônico em: <http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDEU 32455 NGW



AAA 014438340

