

REGISTRO GERAL

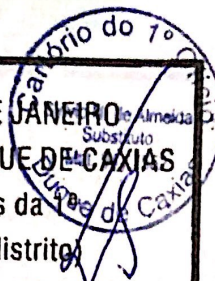
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35.769

FICHA
01



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



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

IMÓVEL: CASA III, DA RUA MAMORÉ, Nº 235, situado no lugar denominado "VILA SANTA CRUZ", no 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, e sua correspondente fração ideal de 120,30/1.500,00 avos, ou de 0,080200/1.000 ou ainda 8,0200% do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 12 da quadra IV, o qual mede 20,00m de frente para a Rua Mato Grosso, atual Rua Mamoré, 20,00m de largura nos fundos, por 75,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a área 1.500,00m², confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 13, 11 e 23. Dito imóvel integra um condomínio composto de doze 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 nº 4.591, de 16/12/1964. A Casa objeto desta matrícula é constituída de dois pavimentos, edificada em terreno que mede 6,40m de frente para a área livre de uso/comum/servidão, área esta que faz divisa com o lote 13; 5,00m pelo lado direito, que confronta com sua área de uso exclusivo/privativo (área não edificante); 6,40m pelos fundos, onde confronta e faz divisa com a Casa III; 5,00m pelo lado esquerdo, onde confronta e faz divisa com a Loja A; no pavimento superior as medidas se repetem, confrontando e fazendo divisa com a Casa I e Casa III; tendo uma área total construída de 65,25m²; área livre de uso exclusivo de 15,00m; área livre de uso comum/servidão de 44,00m; área livre/comum de lazer de 13,00m² e área livre total de 72,00m²; considerando total de uso exclusivo privativo de 15,00m. - PROPRIETÁRIO: **ECOPLAN EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.288.099/0001-50, com sede na Estrada do Rosário, nº 1.505, sala 207, Jardim Primavera, neste Município. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.231, Fichas nº 01/02, deste RI. - Duque de Caxias, 08 de agosto de 2013. - Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala: *[Assinatura]*

R.01.M-35.769.- DATA: 30/10/2013.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): **ECOPLAN EMPRESA DE CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA.**, qualificada na matrícula. ADQUIRENTE(S): **WANDERLEY MENDONÇA FERREIRA FILHO** brasileiro, solteiro, maior, analista de contas a receber, portador da CNH nº 05354997562, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/11/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.996.057/21, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 611, aptº 106, Vila São Luiz, nesta cidade. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Cartão de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 20/09/2013, celebrado na forma do artigo 61, 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

CONTINUA NO VERSO:

AAA 15106934

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


35.769

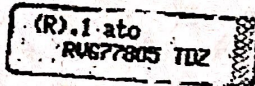
FICHA

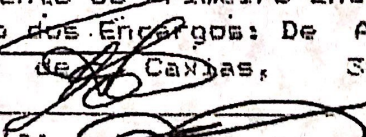
01
VERSO

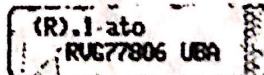


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

65.935, 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 ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 68,16. Recursos da conta vinculada de FGTS, dos Compradores: R\$ 12.931,84. Recursos concedidos pelo fundo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 117.000,00.- ~~CONSULTA NO BIR DA CGJ Nº 0154213102823967, DATADA DE 28/10/2013.~~ ~~R\$ 23.63~~ - Duque de Caxias, 30 de outubro de 2013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:



R.02.M-35.769.- DATA: 30/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DEVEDOR/ FIDUCIANTE: EANDERLEY MENDONÇA FERREIRA FILHO, qualificado 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, o Fiduciante deu à Fiduciária 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: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH. 200,024 - 04/09/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 117.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 117.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 117.000,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 162.403,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 300. de renegociação: 0. Taxa anual de Juros (%): Nominal: 6,6600. Efetiva: 6,8671. Encargo Inicial: Prestação (a+J): R\$ 1.039,34. Seguros: R\$ 26,81. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.091,15. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2013, época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira.- Duque de Caxias, 30 de outubro de 2013.- Eu,  Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:



Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

35.769

FICHA

02

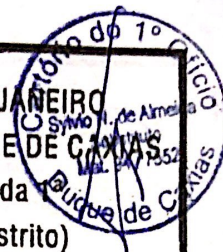


ESTÁDO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da

Circunscrição (2º distrito)



Av.03 M-35.769 DATA: 02/09/2015 - CANCELAMENTO: Fica cancelada a alienação de que se deu notícia no R.02 desta matrícula. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que será objeto do R.04, desta matrícula. - Duque de Caxias, 2 de setembro de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura], Selo Eletrônico Número: EBCQ 75318 LNS

R.04 M-35.769 DATA: 02/09/2015 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: WANDERLEY MENDONÇA FERREIRA FILHO, qualificado no R.01 desta matrícula. ADQUIRENTE: CLAUDIO LUIZ DOS SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da carteira de identidade nº 11.616.089-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/02/2010 e do CPF/MF nº 077.079.797-02, residente e domiciliado na Rua Itabira nº 70, Vila Itamarati, nesta Cidade. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com efeitos de escritura pública, nº 000769974-3, datado de 03/08/2015, na forma das Leis nº 4380/64, nº 5.049/66 e nº 9.514/97, prenotado sob o nº 69.164, ficando uma via arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia de controle DAM nº 00062921, no valor de R\$ 3.800,00, e demais documentos necessários ao presente registro, o Transmitente vendeu ao Adquirente, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Valor da Entrada: R\$ 38.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 152.000,00. Consulta de BIB nº 01542150902, datada de 02/09/2015. - Duque de Caxias, 2 de setembro de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura], Selo Eletrônico Número: EBCQ 75319 TWP

R.05 M-35.769 DATA: 02/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDIO LUIZ DOS SANTOS ALVES, qualificado no R.04 desta matrícula. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.04, o Devedor Fiduciante deu ao Credor Fiduciário, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena ao Credor Fiduciário em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Resumo: Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto à interveniente quitante: R\$ 110.668,94. Valor líquido a liberar: R\$ 41.331,06. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 2.500,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.749,69. Taxa de juros nominal e efetiva: 10,48% A.A. 11,00% A.A. Seguro mensal morte / Invalidez permanente: R\$ 33,29. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 17,10. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.800,08. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 16/09/2015. A- Sistema de Amortização Constante: SAC. B- Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 3,68. Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$ 152.000,00. Valor total das despesas financiadas: R\$ 0,00. E tudo mais de acordo com o contrato ora registrado. - Duque de Caxias, 2 de setembro de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura], Selo Eletrônico Número: EBCQ 75320 LQC

Av.06 M-35.769 DATA: 17/01/2020 - 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 fiduciante CLAUDIO LUIZ DOS SANTOS ALVES, não foi notificado pois mudou-se para local ignorado. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 15106935

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35.769

FICHA
02
VERSO



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



Continuação da matrícula 35.769 - Ficha 02
termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 78.996. - Duque de Caxias, 17 de Janeiro de 2020. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]. Selo Eletrônico Número: EDHF 49940 CKF

Av.07 M-35.769 DATA: 06/07/2020 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado a Intimação realizada por Edital do fiduciante: **CLAUDIO LUIZ DOS SANTOS ALVES**, conforme publicações feitas eletronicamente no diário oficial, nos dias 07/05/2020, 08/05/2020 e 11/05/2020, para a 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 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 76.416. - Duque de Caxias, 20 de Maio de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: EDLI 91095 DMA

Av.08 M-35.769 DATA: 30/09/2020 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Os devedores que constam no R.05 da presente matrícula, foram constituídos em mora na forma da Lei 9.514/97, e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R.05 desta matrícula. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 16057526, no valor de R\$ 3.800,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$ 190.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com os documentos necessários e prenotada sob o nº 80.337. Consulta de BIB nº 0154220093045284, datada de 30/09/2020. - Duque de Caxias, 30 de Junho de 2020. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: EDMW 91925 VNX

1º OFÍCIO DE DUQUE DE CAXIAS

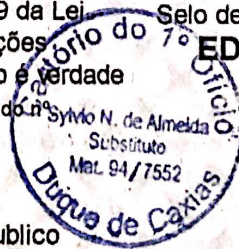
Certifico que a presente certidão de Ônus Reals é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus ou ações reipersecutórias que recaiam sobre o referido imóvel. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 30/09/20. R\$ 111,74 Pedida nº 70

Sylvio N. de Almeida
Substituto
Mat. 94/7552

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDMW 91926 WOT



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



Nº

