

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34.315

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: FRACÃO IDEAL DE 0,007512 – A QUAL CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 302, do BLOCO 01, da ESTRADA VENÂNCIO PEREIRA VELOSO, situado no lugar denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASSUERO**”, do todo do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote nº 22 da quadra 05, situado no “1º Loteamento das CHÁCARAS RIO PETRÓPOLIS”, 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, que mede na sua totalidade: 54,00m de frente para a referida ESTRADA VENÂNCIO PEREIRA VELOSO (antiga Estrada Capim Melado); 51,00m de largura na linha dos fundos; por 120,00m de extensão pelo lado direito; e 145,00m de extensão pelo lado esquerdo; da frente aos fundos; **totalizando uma área de 6.625,00m²**; confrontando pelo lado direito, esquerdo e fundos, respectivamente, com os lotes 23, 21 e 25; localizado do lado direito da Estrada Capim Melado de quem da Estrada Rio Petrópolis segue em direção a Estrada das Figueiras, a começar 282,00m depois da esquina formada pela Estrada Capim Melado com a Estrada Rio Petrópolis. Dita fração integrará um condomínio que será composto de 128 (cento e vinte e oito) unidades residenciais multifamiliar, o condomínio tem a denominação de “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASSUERO**”, cujas unidades estarão sujeitas as regras da Lei 4.591, de 16/12/1964. O apartamento objeto desta matrícula terá uma área total privativa de 46,71m²; e depois de concluída, receberá o Nº 615, da **ESTRADA VENÂNCIO PEREIRA VELOSO**. Esta unidade terá direito a uso de uma vaga de estacionamento de forma indistinta. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ASSUERO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.136.832/0001-19, com sede à Rua da Quitanda, nº 87, parte, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR: R-05 da matrícula nº 19.963, Fichas, deste RI.- Duque Caxias, 04 de julho de 2.012.- Eu, [assinatura], Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala [assinatura]**

R.01 M-34.315 DATA: 03/12/2012 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RESIDENCIAL ASSUERO SPE LTDA, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTES: RODOLFO DA SILVA BASTOS**, mecânico de manutenção veículo automotor, nascido em 18/09/1987 e s/m **MARIA ISABELA PEREIRA DE CARVALHO BASTOS**, nascida em 19/09/1990, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores da Carteira Nacional de Habilitação nº 04599734799, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2010 e carteira de identidade nº 256127234, expedida pelo OTOE/RJ em 28/04/2012, inscritos no CPF/MF sob os nºs 125.165.237-93 e 134.519.937-67, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Manuel Teles 831, centro, 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, nº 855552257620, datado de 13/09/2012, 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 64.053, apresentado em duas vias, ficando uma arquivada neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia de controle nº 514546 DAM 52485312 no valor de R\$ 649,51, e demais documentos necessários ao presente registro, a Transmittente vendeu aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 94.600,00 (noventa e quatro mil e seiscentos reais).

REGISTRO GERAL

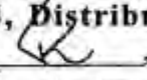
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
34.315

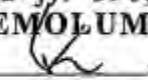
FICHA
01
VERSO



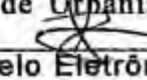
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.767,46; b) Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. c) Desconto concedido pelo FGTS, (se houver): R\$ 2.000,00. d) Financiamento concedido pela CEF: R\$ 82.832,54. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 10.499,00, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na cláusula quinta. Destinação dos Recursos 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 Assuero. O levantamento dos recursos da operação ocorrerá nos termos da cláusula quinta. Prazo para conclusão das obras: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras são aqueles previstos no cronograma físico-financeiro, observado o disposto na cláusula terceira. Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Consulta de BIB nº 0154212112849019, datado de 28/11/2012. - **EMOLUMENTOS: R\$ 340,75, BIB: R\$ 44,34, Distribuição: R\$ 2,64.** - Duque de Caxias, 03 de dezembro de 2012. Eu , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R)-1 ato
RTX34386 USG

R.02 M-34.315 DATA: 03/12/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES FIDUCIANTES: **RODOLFO DA SILVA BASTOS** e s/m **MARIA ISABELA PEREIRA DE CARVALHO BASTOS**, qualificados no R.01 desta matrícula. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, os Devedores Fiduciários deram à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, alienam à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.21.149 - 04/06/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 84.832,54. Valor do Desconto: R\$ 2.000,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 82.832,54. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.600,00. Sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: De construção/legalização: 18. De amortização: 300. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1679. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula nona. Encargo inicial - R\$: Prestação (a+j): 690,27. FGHB: 13,80. Taxa de Administração: 0,00. Total: R\$ 704,07. - **EMOLUMENTOS: R\$ 340,75.** - Duque de Caxias, 03 de dezembro de 2012. Eu , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,

(R)-1 ato
RTX34387 FDE

Av.03 MT-34.315 - DATA: 28/10/2015 - **EDIFICAÇÃO: Certifico** que foi concluída a construção da Unidade referida nesta matrícula, pertencente ao respectivo empreendimento, que tomou o número 405 (antigo 615), da Estrada Venâncio Pereira Veloso, conforme se verifica do Certificado de Vistoria nº 032/2015 expedida em 01/07/2015, devidamente assinado por Cristina da Rocha Calvão - Diretora do Departamento de Urbanismo - Mat. nº 14.287-2. A presente averbação atende ao requerimento da Residencial Assuero SPE LTDA, instruída com a referida **Declaração de Habite-se**, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Departamento de Urbanismo, os quais arquivam-se neste RI, prenotado sob o nº 69.402. Eu , Escrevente, averbej. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EBFV 32640 UKQ**

Continua na próxima

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34.315

FICHA

02



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

Av.04 M-34.315 DATA: 01/02/2019 - **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: os fiduciários **RODOLFO DA SILVA BASTOS** e **MARIA ISABELA PEREIRA DE CARVALHO BASTOS**, 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 termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 75.918. - Duque de Caxias, 01 de Fevereiro de 2019. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **ECXA 00853 EXB.**

Av.05 M-34.315 DATA: 06/01/2025 - **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, realizado em 21/02/2024 Registro Nº 008698, conforme o seguinte: Os devedores fiduciários, **RODOLFO DA SILVA BASTOS** e s/m **MARIA ISABELA PEREIRA DE CARVALHO BASTOS**, mudaram-se para local ignorado. Intimação realizada por Edital Eletrônico, conforme publicações realizadas nos dias 13/06/2024, 14/06/2024 e 17/06/2024. 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 86.223. - Duque de Caxias, 6 de janeiro de 2025. Eu, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, Selo Eletrônico Número: **EEWE 11936 CUJ**

AV - 6 - MT - 34315 -DATA: 11/06/2025 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **RODOLFO DA SILVA BASTOS**, e sua mulher **MARIA ISABELA PEREIRA DE CARVALHO BASTOS**, que constam no R02 desta matrícula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-02, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 41834171, no valor de R\$ 2.200,00; tendo como base de cálculo o valor de R\$110.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal, CESAV/FL - Suporte à Adimplência -Florianópolis, datado de 24/03/2025 e os demais documentos necessário prenotado sob o nº89062. Consulta de BIB nº 01542.25.06.06.57.453 e 01542.25.06.06.08.458. - Averbação concluída aos 06/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica **EEYH 75336 PSM**. Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO**, SUBSTITUTO, - - - - -

AV.07 MT 34.315 - DATA: 06/06/2025 - **CANCELAMENTO:** Fica cancelada a alienação de que se deu notícia no R.5 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.06 supra. O presente cancelamento atende autorização contida no Instrumento Particular que foi objeto da Av.06, desta matrícula. Prenotação nº 89.062. - Duque de Caxias, 06 de Junho de 2025. Selo Eletrônico Número: **EEYH 75337 RNN** Assinado digitalmente por **RICARDO VIOLA TINOCO**, SUBSTITUTO, - - - - -

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, 11/06/25. 16:53 - R\$ 158,27 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYH 75338 TBU



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FKKPG-4WDBT-LRZLL-QRFMH

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/FKKPG-4WDBT-LRZLL-QRFMH>

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

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